

U M O W A nr DT.2112.73.2022

zawarta w dniu ^{02.12.}..... 2022 r. w Wodzisławiu Śląskim pomiędzy **Miastem Wodzisław Śląski**, zastępowanym przez **Prezesa Zarządu ...Domaro sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Mendego 2 w Wodzisławiu Śląskim, wpisaną do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000615458, REGON: 363367073, NIP: 647-257-31-20, o kapitale zakładowym w wysokości 12.848.000,00 zł, reprezentowaną przez **Beatę Brawańską – Merta** - Prokurenta ...Domaro Sp. o.o. zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

Energosystem Rybnik Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Jankowickiej 23/25 w Rybniku, NIP 642-10-08-290 reprezentowanym przez Prezesa Zarządu **Witolda Opalińskiego** oraz Członka Zarządu **Dorotę Domagała** zwanymi w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, o następującej treści:

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie ogłoszenia publicznego na wykonanie w roku 2023 prac polegających na robotach remontowych wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych, według zleceń administracji osiedla, dla budynków stanowiących własność Gminy Wodzisław Śląski, własność ...Domaro Sp. z o. o. i lokali gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych oraz na podstawie art. 2.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 poz. 1129), a także na podstawie Zarządzenia nr RZ-041/21 Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o. w Wodzisławiu Śląskim z dnia 14.12.2021 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy dokonywaniu zamówień na usługi, dostawy i roboty budowlane, których wartość nie przekracza równowartości kwoty 130.000 PLN netto dla ...Domaro Sp. z o.o., została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się świadczenia usług wykonywanie prac w roku 2023 polegających na robotach remontowych wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych, w budynkach stanowiących własność Gminy Wodzisław Śląski, własność ...Domaro Sp. z o. o. i lokalach gminnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, na podstawie zgłoszeń Administracji.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobowym oraz wiedzą, które gwarantują należyte wykonanie umowy.
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) przyjmowania zgłoszeń o niesprawnej instalacji lub występującym zagrożeniu i spisywania przyjętych zgłoszeń.
 - 2) zabezpieczenia budynków lub usunięcia zgłoszonych prac,
 - 3) bieżącego informowania Zamawiającego lub właściwą Administrację o konieczności wykonania robót konserwacyjnych bądź remontowych na instalacjach, na których wykonał odpowiednie roboty zabezpieczające oraz robót branży ogólnobudowlanej,
 - 4) prowadzenia monitoringu instalacji wewnętrznych i sieci zewnętrznych, bądź innych urządzeń, na indywidualne zlecenia zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązany jest również do:
 - 1) wykonywania robót określonych w zleceniach należycie, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą,
 - 2) dokonania odpowiednich zabezpieczeń eliminujących zagrożenia życia lub zdrowia użytkowników budynku lub osób trzecich, wynikłych z powodu stanu technicznego instalacji w budynku i niezwłocznego powiadomienia o tym Zamawiającego na piśmie lub drogą elektroniczną,
 - 3) udzielenia na każde żądanie Zamawiającego wszelkich niezbędnych wyjaśnień dotyczących wykonania umowy.
4. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) reprezentować interesy Zamawiającego wobec użytkowników, najemców i właścicieli lokali, a w szczególności swoją postawą i działaniem tworzyć pozytywny wizerunek Zamawiającego,
 - 2) do grzecznej i rzeczowej obsługi mieszkańców i innych interesantów,
 - 3) wyposażyć swoich pracowników w odpowiednie identyfikatory,
 - 4) zapewnić w narzędzia, sprzęt, materiały i inne środki, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów, gwarantując, że ich jakość i sposób wykorzystania służyć będzie celowi określonemu w umowie. Ryzyko materiałów wadliwych i wszelkie formalności związane z postępowaniem gwarancyjnym lub z tytułu rękojmi odnośnie zakupionych materiałów spoczywa na Wykonawcy.
6. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) wykonywania niezbędnych robót remontowych w tych miejscach instalacji i innych elementów budynków, w których pogotowie techniczne wykonało roboty zabezpieczające,
 - 2) realizowania w pierwszej kolejności remontów tych instalacji, których stan techniczno-eksploatacyjny stwarza zagrożenie zdrowia i życia ludzkiego i może prowadzić do przerw w dostawie mediów do poszczególnych lokali i budynków, jak również powstania szkód materialnych,
 - 3) udostępniania Wykonawcy w razie potrzeby posiadanej dokumentacji technicznej.

§ 3

Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i materialną wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikające z nienależytego wykonania umowy, zaniechania realizacji umowy, niedbalstwa lub działania niezgodnego z umową bądź obowiązującymi przepisami i normami.
2. W przypadku wyrażenia pisemnej zgody przez lokatora/właściciela lokalu lub upoważnionego pracownika Zamawiającego na dokonanie uszkodzeń urządzeń technicznych lub lokalu bądź w wyposażeniu (np. boazerii, glazury, terakoty, paneli, tapet itp.) w celu dotarcia do miejsca awarii lub w celu usunięcia awarii odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy jest wyłączona.
3. Za pozostawione w budynku, materiały i urządzenia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 4

1. Wszelkie materiały niezbędne do realizacji umowy zapewnia Wykonawca na swój koszt i podlegają one odrębnemu rozliczeniu i zapłacie.
2. Wszystkie materiały zakupione przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie Prawo Budowlane i zapisach wykonawczych do ustawy. Zastosowane materiały muszą posiadać atesty lub być zgodne z obowiązującymi polskimi normami.

§ 5
Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonane usługi Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie:

	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne w lokalach mieszkalnych (stawka jednostkowa r-g)	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne w lokalach użytkowych (stawka jednostkowa r-g)
CENA NETTO	49,00 zł.	
OBOWIĄZ. PODATEK VAT	8 %	23 %
CENA BRUTTO	52,92 zł.	60,27 zł.

2. Wykonawca wystawi fakturę z obowiązującym podatkiem VAT.
3. Łączna wartość umowy nie przekroczy kwoty brutto w wysokości: 115.000,00 zł.
4. Podstawą rozliczeń między stronami będą następujące dokumenty:
 - a) rozliczenie wykonanego zlecenia: czasu wykonanej pracy, zużytego materiału po każdym wykonaniu zlecenia w terminie do 5 dni oraz faktury obejmujące wszystkie roboty zlecone w danym miesiącu, odpowiednio obciążonym podatkiem VAT
- protokół zdawczo-odbiorczy robót wykonanych dla danego zlecenia, będący podstawą do wystawienia faktury.
 - b) Zapłata należności będzie dokonana przelewem po protokólnym odbiorze usługi przy udziale przedstawicieli obu stron z terminem płatności faktury 21 dni od daty jej otrzymania.
5. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu gotowość robót do odbioru.
6. Wykonanie robót winno być potwierdzone protokólnym odbiorem ilościowo - jakościowym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Za datę wykonania robót uważa się datę odbioru technicznego robót.
8. Za datę zapłaty należności uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Niedokonanie lub opóźnienie zapłaty upoważnia Wykonawcę do naliczenia ustawowych odsetek za zwłokę.
10. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia dyżuru telefonicznego i przyjmowania zgłoszeń w godzinach pracy ...Domaro sp. z o.o., określonych w § 4 ust. 1.
2. Wykonawca w okresie realizacji umowy będzie przyjmował zgłoszenia robót pod następującymi numerami telefonów: 32 755 94 72.
3. Wykazane numery telefonów nie mogą ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy.
4. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: Marcin Wieczorek, tel. 32 4553037 w.30; 664928530.
5. W przypadku nieobecności Marcina Wieczorek zastępstwo pełnić będzie osoba wyznaczona przez Prezesa Zarządu ...Domaro Sp. z o.o.
6. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

§ 7

Wady, kary umowne i rozwiązanie umowy

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli:
 - a) nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości technicznej,
 - b) uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od umowy lub żądać wykonania robót po raz drugi, na ryzyko i koszt Wykonawcy.
2. Ewentualne zgłoszenie reklamacji nastąpi na piśmie lub e-mailem.
3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu danego zlecenia w wysokości 2% wartości przedmiotowego zlecenia netto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych za dane zlecenie przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto zlecenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 3) z tytułu odstąpienia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
5. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, pod rygorem nieważności.

§ 8

Gwarancja

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 2 lat licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru robót.

§ 9

Umowa została zawarta na czas określony tj. od dnia **01.01.2023 r.** do dnia **31.12.2023 r.**

§ 10

Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy jest możliwe, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla obu stron.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od uzyskania wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego jest zobowiązany sporządzić protokół inwentaryzacji robót w toku.
5. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Sądem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, jest sąd właściwy z uwagi na siedzibę Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

„ENERGOSYSTEM Rybnik”
spółka z o.o.
CZŁONEK ZARZĄDU
Dorota Domagała
mgr Dorota Domagała

„ENERGOSYSTEM Rybnik”
spółka z o.o.
PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Witold Opaliński

Beata Krawiec
ds. finansowo-ekonomicznych
Z-ca dyrektora

„ENERGOSYSTEM Rybnik”
spółka z o.o.
44-200 Rybnik, ul. Jankowicka 23/25
tel. 32 755 94 72, fax 32 42 38 660
NIP 642-10-08-290, REGON 272454799

...DOMARO Spółka z o.o.
ul. dr. L. Mendego 2
44-300 Wodzisław Śląski
NIP: 647-257-31-20

Zatwierdziła: Danuta Nowicka-Zdziebko (SOD)

Sporządził: Marcin Wieczorek

Akceptacja Prawna: Waldemar Nowak

