UMOWA- WZÓR Nr 20/U/25

zawarta w dniu pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „FILAR" z siedzibą przy ul. Konopnickiej 2A/18 w Elblągu,** zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:
1. - Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu

a firmą:

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:
1. - Właściciel

o następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

Roboty konserwacyjno-remontowe elektryczne wykonywane w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR" w Elblągu

- w budynkach mieszkalnych i użytkowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą według szczegółowego zakresu uzgadnianego każdorazowo w wystawianym zleceniu stanowiącym podstawę rozpoczęcia prac,
- wykaz budynków objętych konserwacją stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy,
- zlecane prace wykonywane będą w sposób staranny i dokładny zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz przepisami techniczno-budowlanymi,
- zmiana w stanie zasobu objętego konserwacją nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie wpływa na zmianę składników ceny kosztorysowej, o której mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy,
- Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do stawienia się w ciągu 2 godzin od wezwania w miejsce wskazane przez Zamawiającego wraz ze sprzętem i pracownikami, w godzinach popołudniowych i nocnych, w dniach wolnych od pracy i w dniach świątecznych, w przypadku wystąpienia zdarzenia losowego, w tym o charakterze katastrofy, celem zabezpieczenia i usunięcia jego skutków. Rozliczenie faktycznie wykonanych prac zgodnie z § 3 ust. 1.

§ 2

1. Roboty, o których mowa w § 1 umowy wykonywane będą w oparciu o zlecenia wystawiane przez pracownika SM „FILAR" - na podstawie zarejestrowanych zgłoszeń w książce (rejestrze) zamówień na roboty konserwacyjne elektryczne. Pisemne zlecenia potwierdzane przez pracownika SM „FILAR" stanowić będą podstawę do rozliczenia wykonanych robót.
2. Termin wykonania robót ustalany będzie każdorazowo przez upoważnionych pracowników stron. Ustala się maksymalny termin wykonania zamówienia na 5 dni roboczych licząc od dnia następnego po dacie wydania zlecenia. W przypadkach uzasadnionych, nie wymagających szybkiej realizacji prac lub gdy zakres robót, lub technologia wykonania wymagają dłuższego okresu realizacji termin ten może być dłuższy i będzie ustalany przez strony.
3. Wykonawca po wykonaniu robót określonych w danym zleceniu zobowiązany jest zgłosić pracownikowi SM „FILAR" zakończenie prac i uzgodnić termin ich odbioru, który winien nastąpić w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia o zakończeniu prac.

§ 3

1. Roboty konserwacyjne będą rozliczane w oparciu o: zatwierdzone obustronnie kalkulacje indywidualne, kosztorysem powykonawczym z zastosowaniem następujących składników ceny kosztorysowej, określonych na podstawie KALKULACJI CENY ROBOCZOGODZINY, będącej składnikiem oferty Wykonawcy:
   a) stawka roboczogodziny
      - dni powszednie w godz. 6^{00}-22^{00} **R zł (netto)**
      - zgłoszenie w godz. 22^{00}-6^{00} oraz w dni świąteczne **R zł (netto)**
   b) materiały (M):
      - materiały - wg średnich cen rynkowych występujących na terenie województwa warmińsko - mazurskiego
   c) koszty zakupu (Kz) ustalane w oparciu o ofertę Wykonawcy: **Kz : %**
   a) ustala się formę rozliczenia kosztów za dojazd na miejsce wykonywania usługi oraz powrót, w formie ryczałtu:
      - zł netto- dojazd na terenie miasta Elbląga
      - zł netto – dojazd do Krynicy Morskiej

      Do pozycji tej nie dolicza się kosztów pośrednich i zysku.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i do wynagrodzenia doliczy podatek od towarów i usług .
3. Wykonawca będzie rozliczał zlecone i wykonane roboty fakturami po odbiorze tych prac przez inspektora nadzoru robót, bądź pracownika SM „FILAR".

4. Załącznikiem do faktury będzie komplet dokumentów rozliczeniowych, o którym mowa w § 4 ust. 2.
5. W okresie trwania umowy nie przewiduje się zmian składników ceny kosztorysowej.
6. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 1 roku od daty odbioru robót.

§ 4

1. Strony ustalają, iż zapłata należności określonych w fakturach będzie następowała w formie przelewu na rachunek Wykonawcy w terminie 14 dni roboczych od daty dostarczenia faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych. Za termin zapłaty strony uznają termin złożenia dyspozycji zapłaty w banku Zamawiającego.
2. Pod pojęciem kompletu dokumentów rozliczeniowych rozumie się :
   a) zlecenie wystawione przez pracownika SM „FILAR"
   b) kosztorys powykonawczy zgodny ze zleceniem robót, potwierdzony przez upoważnionego pracownika SM „FILAR" pod względem rzeczowym i rachunkowym, sporządzony w oparciu o zasady określone w § 3 ust.1,
   c) fakturę VAT wystawioną na podstawie dokumentów określonych w punktach a, b, niniejszego ustępu.

§ 5

1. Przedmiotem odbioru będą poszczególne roboty konserwacyjne określone w zleceniach.
2. Jeżeli przedmiot odbioru będzie miał wady Zamawiający będzie miał prawo:
   a) odebrać go, obniżając wynagrodzenie,
   b) odebrać go, wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie wad w terminie wyznaczonym, przy czym nie usunięcie wad w terminie upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy nie zwalniając go z obowiązku zapłaty kar umownych,
   c) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wad odstąpić w tej części od umowy.
3. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji , Wykonawca zobowiązuje się usunąć je, bez względu na wysokość kosztów, własnym staraniem i na własny koszt.
4. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji, Zamawiający może je usunąć na koszt Wykonawcy zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych za zwłokę w usunięciu wad do okresu ich faktycznego usunięcia.

§ 6

1. Strony ustalają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach w wysokości:
   a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10zł, za każde niewykonane zlecenie, niezależnie od jego wartości i zakresu, za każdy dzień zwłoki,
   b) za nieterminowe usunięcie wad w zleceniach realizowanych podczas trwania umowy oraz ujawnionych w okresie gwarancji , Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 zł, za każde obarczone nieusuniętą wadą zlecenie, niezależnie od jej wartości i zakresu, za każdy dzień zwłoki,
   c) w przypadku niewykonania zleconych robót w terminie wskazanym w zleceniu, Zamawiający zleci je innemu podmiotowi a Wykonawcę obciąży kosztem ich wykonania,
2. Za zwłokę o zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
3. Gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest, na czas prowadzenia robót objętych umową, do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki realizowanych robót konserwacyjnych i odpowiada za wszelkie szkody zaistniałe w związku z prowadzeniem robót.
3. Wykonawca zabezpiecza nadzór wykonawczy nad realizacją zleconych robót konserwacyjnych.
4. Wykonawca wskaże w dniu zawarcia umowy osoby, które posiadają uprawnienia do kierowania robotami.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony : **01.01.2026r. do 31.12.2026r.**

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

a) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
   W tym przypadku :
   - Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
   - Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,

b) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia decyzji o odstąpieniu, pod rygorem nieważności.

§ 10

Informacja o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

1. Zamawiający przewiduje zmianę postanowień umowy w przypadku:
   a) zmiany przepisów dotyczących stawki podatku VAT,
   b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy,
   c) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.
2. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie maja zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**