

U M O W A nr/2024

W dniu **01.04.2024r.** w Szczecinku pomiędzy **Szczecinecką Spółdzielnią Mieszkaniową ul. Warcisława IV 14a, 78-400 Szczecinek**, NIP: 673-000-62-54, zwaną w dalszej treści umowy „Zleceniodawcą”, reprezentowaną przez Zarząd, w imieniu którego działają:

- 1. Pan Paweł Wronowski* - *Prezes Zarządu*
2. Pani Mariola Rudnicka - *Członek Zarządu*

a

.....

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Zleceniodawca** zleca konserwację instalacji anten zbiorowych oraz utrzymanie jej w stałej sprawności technicznej w budynkach stanowiących własność Spółdzielni według wykazu stanowiącego załącznik nr 1.

§ 2

Termin rozpoczęcia robót - **01.04.2024 rok.**
Termin zakończenia robót - r.

§ 3

Szczegółowy zakres robót konserwacyjnych:

1. Sprawdzenie zamocowania i ukierunkowania anten.
2. Sprawdzenie stanu połączeń elektrycznych anten i symetryzatorów oraz przewodu wspólnego łączącego anteny ze wzmacniaczami z oczyszczeniem elementów. Kontrola jakości uziemienia masztu, listew uziemiających i wzmacniaczy. Usunięcie ujawnionych usterek. Czasokres wykonania – co 3 miesiące.
3. Sprawdzenie zamocowania elementów mechanicznych konstrukcji masztu, przepustu dachowego, zespołu wzmacniaczy i osprzętu oraz sprawdzenie szczelności zabezpieczeń przeciw wpływom atmosferycznym i zaciekom. Usunięcie ujawnionych usterek z utylizacją wymienionych części. Czasokres wykonania – co 3 miesiące i po wichurach.
4. Sprawdzenie połączeń elektrycznych przy wzmacniaczu i rozgałęźnikach oraz ocena jakości odbioru w pionach abonenckich. Usunięcie ujawnionych usterek.
5. Przegląd wzmacniacza z czyszczeniem, usunięciem usterek, pomiarem napięć w punktach pomiarowych.
6. Przegląd wszystkich gniazd abonenckich z dokręceniem uchwytów mocujących gniazdo w puszcze i sprawdzenie połączeń elektrycznych w gnieździe. Przegląd sznurów abonenckich.
7. Wykonanie zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji wsporczej anten (maszt i odciąg).

§ 4

Należność **Zleceniobiorcy** za wykonanie czynności określonych w § 3 ustala się w wysokości**zł netto** słownie.....od jednego gniazdka miesięcznie.

§ 5

1. **Zleceniobiorca** zobowiązuje się do bieżącego usuwania awarii i usterek.
2. Nie usunięcie awarii w trybie natychmiastowym będzie podstawą do obciążenia **Zleceniobiorcy** karą umowną w wysokości do 10% ryczałtu za każde stwierdzenie, które będzie stanowiło podstawę do obciążenia wynagrodzenia umownego.
3. Dowodem stwierdzającym zgłoszenie będzie wpis do książki zgłoszeń z podaną godziną zgłoszenia potwierdzoną przez przedstawiciela zleceniodawcy.

§ 6

1. **Zleceniobiorca** zwolniony jest z:
 - a. Naprawy urządzeń ochronnych i odgromowych,
 - b. Naprawy uszkodzeń mechanicznych oraz elektrycznych instalacji spowodowanych przez osoby niepowołane,
 - c. Wykonanie zmian instalacji w mieszkaniach i w budynku,
 - d. Naprawy uszkodzeń w wyniku pożaru, zalania i innych zdarzeń losowych oraz kradzieży sprzętu,
 - e. Usuwanie zmian w instalacji dokonanych przez osoby niepowołane,
 - f. Usuwanie skutków zmiany emisji sygnałów,
 - g. Wymiany wzmacniaczy anteny zbiorowej, instalacji i masztów, po przewidzianym technologią okresie eksploatacji.
2. W przypadku konieczności zlecenia robót remontowych, **Zleceniobiorca** wykona te roboty za dodatkowym wynagrodzeniem w terminach ustalonych w pisemnym zleceniu. Szczegółowy zakres i koszt robót będzie uzgadniany indywidualnie w miarę posiadanych przez Spółdzielnię środków finansowych.

§ 7

1. **Zleceniobiorca** winien usunąć wszelkie awarie i usterki instalacji anten zbiorczych.
2. Ustala się termin usunięcia usterek i uszkodzeń – 3 dni od chwili zgłoszenia.
3. Zgłoszenia usterek dokonują administracje osiedlowe i dział techniczny GZM Spółdzielni,
4. Potwierdzenia usunięcia usterek i wykonania prac konserwacyjnych dokonują administracje osiedlowe.

§ 8

1. Wartość oraz rodzaje materiałów zużywanych do prowadzenia konserwacji i robót remontowych uzgodnione będą z osobą upoważnioną przez Zarząd Spółdzielni.
2. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy Prawo Budowlane.
3. Na każde żądanie **Zleceniodawcy**, **Zleceniobiorca** obowiązany jest dostarczyć w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Normą lub Aprobata Techniczną oraz fakturę stanowiącą dowód zakupu.

§ 9

Zapłata za wykonane roboty wynikające z umowy następować będzie na podstawie złożonych faktur i protokołów odbioru robót w terminie 14 dni od daty wpływu faktury.

1. Odbiór robót określonych w umowie ma na celu stwierdzenie wykonania umowy i zwolnienie wykonawcy robót z przyjętych w umowie obowiązków.
2. **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do zgłoszenia o gotowości odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. **Zleceniodawca** może odmówić odbioru do czasu usunięcia usterek i wad. Do usunięcia usterek i wad **Zleceniobiorca** jest zobowiązany bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach ustalonych protokołem. Za stwierdzone wady trwałe, niemające wpływu na eksploatację

Zleceniodawca dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru.

5. **Zleceniobiorca** oświadcza, że zapoznał się z terenem działania i otrzymał od **Zleceniodawcy** odpowiedzi na zapytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy i nie będzie rościł w przyszłości żadnych pretensji z tego tytułu wobec **Zleceniodawcy**.
6. **Zleceniobiorca** odpowiedzialny jest za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należytym porządku miejsca wykonywanych prac oraz zapewnienie bezpieczeństwa na ich terenie do czasu podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
7. Po zakończeniu robót **Zleceniobiorca** zobowiązany jest uporządkować miejsce wykonywanych robót i przekazać go **Zleceniodawcy** w ustalonym terminie.
8. **Zleceniobiorca** robót oświadcza, że jest zarejestrowany w BDO. **Zleceniobiorca** w związku z prowadzonymi robotami przejmuje obowiązki wytwórcy odpadów.

§ 10

Na roboty ustala się 2 letni okres gwarancji od daty odbioru robót. W przypadku zamontowanych materiałów okres gwarancji zgodnie z gwarancją producenta.

§ 11

Zleceniobiorca zobowiązuje się pokryć szkody powstałe w mieniu **Zleceniodawcy** z tytułu niewłaściwie prowadzonej konserwacji lub nie usunięcia awarii.

§ 12

Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością. Na uzasadnione wezwanie **Zleceniobiorca** zobowiązany jest do okazania polisy ubezpieczeniowej dla **Zleceniodawcy**.

§ 13

Zleceniobiorca zobowiązuje się do utrzymywania kontaktu telefonicznego i bieżącego z przedstawicielem **Zleceniodawcy**, a w szczególności z Kierownikami Administracji.

§ 14

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.

1. **Zleceniobiorca** płaci **Zleceniodawcy** kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki.
- b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zleceniobiorcy** w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.
- d) Za odstąpienie od wykonania części umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego.

2. **Zleceniodawca** płaci **Zleceniobiorcy** kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zleceniodawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego.
 - b) W przypadku odstąpienia od Umowy przez **Zleceniodawcę**, **Zleceniobiorcy** przysługuje jedynie wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy.
 - c) Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Umowa niniejsza została zawarta w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego, wprowadzonego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej 14 marca 2020 r.
 4. Zleceniodawca może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z **Covid 19** na należyte wykonanie tej umowy.

§ 15

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

1. **Zleceniodawca** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Zleceniobiorcy**
 - b) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Zleceniobiorcy**
 - c) **Zleceniobiorca** nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania **Zleceniodawcy** złożonego na piśmie
 - d) **Zleceniobiorca** przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie.
2. **Zleceniobiorca** może odstąpić od umowy, gdy:
 - a) **Zleceniodawca** nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę poszczególnych faktur.
 - b) **Zleceniodawca** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień zawartej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 17

W razie powstania sporu na tle wykonywania postanowień umowy strony zobowiązują się przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania ugodowego. W razie nie osiągnięcia porozumienia na drodze ugodowej właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Rejonowy w Szczecinku.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Jeden dla **Zleceniobiorcy** i dwa dla **Zleceniodawcy**.

Podpisy

ZLECENIOBIORCA

ZLECENIODAWCA