

# U M O W A

W dniu **01.04.2024 r.** w Szczecinku pomiędzy **Szczecineką 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 domofonowej oraz utrzymanie jej w stałej sprawności technicznej w budynkach stanowiących własność Spółdzielni według wykazu w załączniku nr 1.

## § 2

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

## § 3

### WYNAGRODZENIE i ZAKRES ROBÓT

1. Należność **Zleceniobiorcy** za utrzymanie w stałej sprawności technicznej instalacji ustala się w wysokości .....zł netto słownie..... od jednego abonenta miesięcznie. Do ceny netto doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do podstawowych prac konserwacyjnych zalicza się:

- Konserwacja kaset numerowych i rozmównych zewnętrznych, przycisków, sprawdzenie zamocowania połączeń. Usunięcie usterek.
- Konserwacja rygli magnetycznych, sprawdzenie zamocowań działania i współdziałania. Usunięcie usterek.
- Konserwacja połączeń elektrycznych wzmacniacza, centrali pionów, ocena słyszalności z aparatów abonenckich, ocena jakości odbioru, regulacja słyszalności i odbioru. Przegląd i konserwacja wzmacniaczy, centrali mikrofonów i głośników, kaset generatorów sygnałowych, przycisków i układów zasilania instalacji domofonowych. Usunięcie usterek.
- Przegląd aparatów abonenckich ze szczególnym uwzględnieniem mikrofonów, słuchawek, przełączników i przycisków sterujących rygłem. (Ewentualna wymiana na koszt lokatora). Usunięcie stwierdzonych usterek.

2. W przypadku konieczności zlecenia robót remontowych, **Zleceniobiorca** wykona te roboty za dodatkowym wynagrodzeniem w terminach ustalonych w pisemnym zleceniu. Szczegółowy zakres robót będzie uzgadniany sukcesywnie w miarę posiadanych przez Spółdzielnię środków finansowych. Na powyższe będzie udzielane pisemne zlecenie, w którym zostanie określony termin wykonania prac.

Rozliczenie wykonanych robót następować będzie każdorazowo kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o KNR, uzgodnione wyceny indywidualne oraz obmiary robót przy zastosowaniu następujących uzgodnionych parametrów kalkulacyjnych:

- stawka roboczogodziny	.....	zł/r-g netto
- zysk do R i S	.....	%
- koszty zakupu do M wykonawcy	.....	%
- koszty zakupu do M zamawiającego	.....	%

**Zleceniobiorca** oświadcza, że powyższe parametry kalkulacyjne będą wystarczające przez cały okres trwania umowy.

#### § 4

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% ryczału 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**.

#### § 5

**Zleceniobiorca** zwolniony jest z :

1. Napraw i konserwacji drzwi wejściowych z zamkiem i samozamykaczy,
2. Napraw uszkodzeń mechanicznych i elektrycznych instalacji i urządzeń spowodowanych przez osoby niepowołane,
3. Napraw uszkodzeń w wyniku pożaru, zalania i innych zdarzeń losowych oraz kradzieży sprzętu,
4. Wykonania zmian w instalacji,
5. Wymiany aparatów abonenckich (tylko na koszt lokatora),
6. Wymiany urządzeń po przewidzianym okresie eksploatacji.

W przypadku zlecenia naprawy **Zleceniobiorca** dokona rozliczenia na podstawie parametrów kalkulacyjnych określonych w § 3 ust. 2.

#### § 6

1. Wykonawca winien usunąć wszelkie awarie i usterki instalacji domofonowej za wyjątkiem prac ujętych w § 5
2. Ustala się termin usunięcia usterek i uszkodzeń – 3 dni od chwili zgłoszenia.
3. Zgłoszenia usterek dokonują administracje osiedlowe i dział techniczny Spółdzielni,
4. Potwierdzenia usunięcia usterek i wykonania prac konserwacyjnych dokonują administracje osiedlowe.

#### § 7

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 Polską Normą lub Aprobata Techniczną oraz kopię faktury stanowiącą dowód zakupu.

#### § 8

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 **Zleceniobiorcy** 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 Zamawiający dokona stosownych potrąceń z rachunku końcowego zgodnie z zapisem w protokole odbioru.

5. **Zleceniobiorca** oświadcza, że zapoznał się z terenem działania i otrzymał od Zamawiającego 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 należyтым 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.

#### § 9

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

#### § 10

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

#### § 11

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

#### § 12

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

#### § 13

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.

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

#### § 14

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) Zamawiający 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.

#### § 15

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

#### § 16

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.

#### § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 18

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

#### Podpisy

**ZLECENIOBIORCA**

**ZLECENIODAWCA**