**Załącznik nr 4 m**

Wzór umowy na serwis, konserwację i utrzymanie w ciągłym ruchu

bram przesuwnych, rozwiernych oraz szlabanów wjazdowych.

UMOWA NR ............../2024

W dniu .................... w Gdyni pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „BAŁTYK”** z siedzibą w Gdyni ul. Zgoda 8, zwaną dalej **„**Zleceniodawcą”**, reprezentowanym przez :**

1.

2.

**a**

**.................................................................................................................................................**

**...............................................................................................................................................**

**reprezentowanym przez :**

**1. ...........................................................................................................................................**

**zwaną dalej „**Wykonawcą**”, nr NIP ............................... REGON ...................................**

zawarta została umowa o następującej treści :

**§ 1**

Przedmiotem umowy są usługi na konserwację i utrzymanie w ciągłym ruchu bram przesuwnych , rozwiernych oraz szlabanów wjazdowych, w zasobach SM „Bałtyk” Osiedle I.II i III. ( zakres prac w załączniku nr 2 do umowy )

**§ 2**

Sposób wykonywania prac objętych przedmiotem umowy na obiektach wymienionych w § 1:

1. WYKONAWCA będzie w/g potrzeb wykonywał:

* prace konserwacyjne w ilości gwarantującej utrzymanie w ciągłym ruchu bram przesuwnych, rozwiernych i szlabanów wjazdowych nie rzadziej niż raz na 3 miesiące ( na każdą bramę i szlaban).
* naprawy bram i szlabanów wjazdowych w ciągu 24 godzin od chwili powiadomienia przez Zleceniodawcę o niesprawności urządzenia.

– w przypadku konieczności oczekiwania na sprowadzenie części zamiennych, Wykonawca jest

zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o terminie wykonania naprawy.

1. Konserwacja bram, szlabanów o których mowa w § 1 niniejszej umowy, obejmuje stały nadzór nad pracą urządzeń, gwarantować ma utrzymanie bram i szlabanów w ruchu ciągłym w sposób zapewniający niezawodne i prawidłowe ich funkcjonowanie, a w szczególności zapewnić bezpieczeństwo użytkowników i osób postronnych.
2. Każde urządzenie objęte umową powinno mieć oddzielną Książkę Konserwacji założoną przez WYKONAWCĘ. W książce konserwacji powinny być umieszczone nazwiska pracowników

upoważnionych do wykonywania prac serwisowych i konserwacyjnych.

Po zakończeniu umowy Książki Konserwacji winny być przekazane ZAMAWIAJĄCEMU odpowiednim protokołem zdawczo – odbiorczym.

1. Prace konserwacyjne oraz naprawy wykonane na wezwanie (zgłoszona awaria) powinny być odnotowane w Książce Konserwacji danego urządzenia przez pracowników WYKONAWCY. Wpis do Książki Konserwacji powinien zawierać zakres wykonanych czynności oraz wykaz wymienionych części i użytych materiałów. Zgodność wykonanych czynności z dokonanym wpisem w Książce Konserwacji potwierdza upoważniona osoba ze strony ZAMAWIAJĄCEGO (wymieniona w § 7) na sporządzonym przez WYKONAWCĘ protokole. Materiały pochodzące z wymiany w czasie konserwacji lub naprawy traktowane są jako odpad, którego wytwórcą jest Wykonawca, i który jest zobowiązany do usunięcia i poddania unieszkodliwieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
2. W przypadku konieczności usunięcia małych awarii i dokonania naprawy Wykonawca jest zobowiązany do:

* wystąpienia do Zamawiającego o zgodę na zakup części zamiennych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzeń,
* zapewnienia dostawy części zamiennych (części nowych, oryginalnych),
* przedstawienie Zamawiającemu faktur za zakupione części zamienne,
* bezpłatny montaż części.

1. W przypadku konieczności usunięcia dużych napraw elementów wykraczających poza zakres konserwacji, takich jak wymiana silników, siłowników, gruntownych napraw bram wjazdowych, szlabanów, Wykonawca jest zobowiązany do wystąpienia do Zamawiającego o zgodę na dokonanie w/w napraw w oparciu o kosztorys powykonawczy, sporządzony wg parametrów cenowych:

a) stawka r-g netto ................. zł; stawka r-g brutto ................. zł

b) koszty ogólne do R i S ................. %

c) koszty zakupu i transportu ............. %

d) zysk ................ %

e) inne ....................

i sprawdzony przez inspektora nadzoru Zamawiającego. Koszty materiałów będą obliczane po cenach nie większych od średnich cen wg cennika ORGBUD z poprzedniego kwartału, na dzień wykonania naprawy, a w przypadku braku takich cen w cenniku ORGBUD-u na podstawie oficjalnych cenników producenta lub dystrybutora danej części.

**§ 3**

Niniejszą umowę zawiera się na okres 2 lat do rozstrzygnięcia przetargu 2026 r. ( I,II kwartał),

z możliwością wypowiedzenia przez każdą ze stron bez podania przyczyny, przy zachowaniu 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§ 4**

Do obowiązków Wykonawcy w ramach umowy należy:

1. Prowadzenie konserwacjii bieżący serwis **bram przesuwnych, rozwiernych i szlabanów wjazdowych,** zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zakresem konserwacji wyszczególnionym w opisie przedmiotu zamówienia **– Załącznik nr 2 do niniejszej umowy**.

2. Prowadzenie konserwacji i bieżący serwis systemów w sposób zapewniający ciągłą sprawność techniczną tych systemów.

**§ 5**

WYKONAWCA zobowiązuje się do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o wszelkich zauważonych usterkach, których usunięcie wykracza poza zakres prac określonych w § 4 umowy, jak również kwalifikujących urządzenie do remontu lub modernizacji.

**§ 6**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy,strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe **za okres 3 miesięcy** w kwocie:

netto: ……………….zł,

(słownie: ………………………………………………………..zł)

**brutto: …………… zł,**

(słownie: ………………………………………………………. zł)

1. Płatność za wykonane usługi będzie dokonywana przez ZAMAWIAJACEGO przelewem na konto WYKONAWCY, w terminie do 21 dni od daty dostarczenia przez ZAMAWIAJĄCEGO faktury VAT wraz z protokołem potwierdzającym wykonanie zleconych czynności konserwacyjnych.
2. Za wykonane czynności konserwacyjne i naprawcze przysługuje WYKONAWCY należność w wysokości 100 % wynagrodzenia umownego, jeżeli WYKONAWCA wykonuje pełny zakres prac konserwacyjnych i utrzymuje urządzenia w stanie technicznym zapewniającym jego maksymalnie sprawną, bezpieczną i bezawaryjną eksploatację.
3. Każdy dzień przerwy - przestoju urządzeń (wyłączając dewastację) spowoduje naliczenie kary umownej w wysokości **0,5% wynagrodzenia** brutto określonego z § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej, **niż 50% łącznego** wynagrodzenia brutto wartości umownej.
4. Za dzień przestoju o którym mowa w pkt.4 rozumiemy przerwę w ciągłości ruchu urządzenia większą niż **24 godziny -** z wyjątkiem przerw w czasie których wykonywane są prace konserwacyjne lub naprawcze.
5. Każdy dzień opóźnienia w wykonywaniu przedmiotu umowy (prac konserwacyjnych) spowoduje zmniejszenie należności miesięcznej odpowiednio o 0,5%
6. W ramach ustalonej należności WYKONAWCA zobowiązany jest dostarczyć drobne materiały do wykonania prac konserwacyjnych takie jak: nafta, czyściwo, smary,   
   śruby i podkładki, zawleczki, rolki gumowe, żarówki sygnalizacyjne, wkładki topikowe, wyłączniki nadmiarowo-prądowe i cewki do wyłączników i styczników.
7. Za materiały (nie ujęte w § 6 pkt 9) a użyte do naprawy lub usunięcia awarii, WYKONAWCA będzie obciążał fakturami ZAMAWIAJĄCEGO. Do wystawionej faktury WYKONAWCA dołączy kserokopię rachunku zakupu materiałów.

**§ 7**

Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowić będzie protokół wykonania prac sporządzony przez WYKONAWCĘ na podstawie wpisu do książki konserwacji i potwierdzony przez osobę nadzorującą ze strony ZAMAWIAJĄCEGO.

Osobą odpowiedzialną za realizację postanowień niniejszej umowy ze strony ZAMAWIAJĄCEGO jest p. ……………………………………….. tel…………………………

Osobą odpowiedzialną za realizację postanowień niniejszej umowy ze strony WYKONAWCY jest p……………………. … **tel. …………….**.

§ **8**

WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części robót (specjalistycznych) podwykonawcom wymaga uzyskania pod rygorem nieważności, pisemnej zgody ze strony Zamawiającego.

**§ 9**

Na wymienione z powodu uszkodzenia elementy, WYKONAWCA udziela gwarancji na okres zgodny z gwarancją producenta, licząc od następnego dnia, w którym naprawę (wymianę) zakończono. Jednocześnie WYKONAWCA gwarantuje, że wymienione elementy będą całkowicie nowe i pozbawione wad.

**§ 10**

Prace związane z konserwacją lub naprawą bram i szlabanów WYKONAWCA będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz z zachowaniem warunków Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

**§ 11**

1. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za skutki spowodowane niewłaściwą konserwacją lub niewłaściwym usunięciem awarii i zobowiązany jest do ich usunięcia własnym staraniem i na własny koszt.
2. Wady powstałe w wyniku źle wykonanej usługi WYKONAWCA zobowiązany jest usunąć na własny koszt w terminie ustalonym w § 2 ust.1 ppkt.2.

**§ 12**

1. Strony ustalają, że WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności niezależnych od ZAMAWIAJĄCEGO   
   a określonych w § 13 ust.1 w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 pkt 1,

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

**§ 13**

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule ΧV Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
   1. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy jeżeli:

− nastąpi rozwiązanie firmy WYKONAWCY,

* + - WYKONAWCA nie rozpoczął konserwacji,
    - WYKONAWCA przerwał konserwację i nie realizuje jej przez okres **3 miesięcy** lub nie przystąpił do usunięcia awarii w ciągu **24 godzin** od jej zgłoszenia,
    - WYKONAWCA wykonuje konserwację niezgodnie z umową,

2. W przypadku zwłoki w zapłacie uzgodnionego wynagrodzenia, Zleceniodawca zapłaci

Wykonawcy odsetki w ustawowej wysokości.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku

zaistnienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia,

**§ 14**

WYKONAWCA zobowiązany jest zachować w tajemnicy wiadomości związane   
z wykonywaniem niniejszej umowy.

**§ 15**

Przekazanie praw i obowiązków wynikających z powyższej umowy innemu WYKONAWCY może nastąpić jedynie za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO wyrażony pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

**§ 16**

WYKONAWCA bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie może dokonać przekazania swoich wierzytelności wynikających z zawartej umowy na osobę trzecią.

**§ 17**

Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 18**

Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego. .

**§ 19**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 20**

# Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy stanowi informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych dla kontrahentów Spółdzielni Mieszkaniowej ”Bałtyk” w Gdyni.

1. O treści załącznika, o którym mowa powyżej firma………………………………….. zobowiązuje się niezwłocznie poinformować swoich pracowników lub inne osoby, jeżeli ich dane przekaże Spółdzielni Mieszkaniowej „Bałtyk” w treści niniejszej umowy oraz potwierdzić wykonanie tego obowiązku na adres e-mail [sm.baltyk.gdynia@smbaltyk.pl](mailto:sm.baltyk.gdynia@smbaltyk.pl) w terminie 7 dni od ich przekazania

**§ 21**

Integralną częścią umowy są:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia przetargu nieograniczonego na wykonanie

usług eksploatacyjnych w 2024 r., ogłoszonego w dniu ….02.2024 r., przez SM „Bałtyk”  
2. Oferta Zleceniobiorcy do w/w przetargu.

**§ 22**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY** **WYKONAWCA**