

U m o w a
o świadczenie usług wykonywania okresowego serwisu
instalacji klimatyzacji i wentylacji

zawarta w dniu pomiędzy:

Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Oskard” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Henryka Dąbrowskiego 39 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS 0000107899 NIP: 646-000-99-80** reprezentowaną przez:

1.
 2.
- zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania okresowych serwisów i konserwacji instalacji klimatyzacji i wentylacji w budynkach (obiektach) należących do Zamawiającego – zwanych w dalszej części Umowy „Serwisem”
2. Wykaz obiektów, o których mowa w ust. 1, wraz z wykazem zastosowanych urządzeń zawarty jest w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać niniejszą Umowę zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów – w tym określonymi w art. 62 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane, w szczególności zobowiązany jest przeprowadzać Serwis co najmniej dwa razy w roku, a nadto zgodnie z wytycznymi Zamawiającego określonymi w Umowie, wytycznymi producenta urządzeń oraz zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi takich instalacji a które przywołane są w Rozporządzeniu Ministra

Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1065).

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia i zakończenia Serwisu w danym obiekcie w terminach określonych w Załączniku nr 1, z zastrzeżeniem ust 2.
2. Wykonawca – w obrębie czasookresów dla wykonania Serwisów wskazanych w Załączniku nr 1 - zobowiązany jest sam ustalać terminy przeprowadzania Serwisu w poszczególnych obiektach, przy uwzględnieniu terminów poprzedniego Serwisu. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o planowanym terminie Serwisu, w danym obiekcie, z co najmniej 14- dniowym wyprzedzeniem.

§ 3

1. Wykonawca będzie wykonywał czynności objęte Umową siłami własnymi, przy użyciu własnych urządzeń i narzędzi oraz czynnika chłodzącego oraz podstawowych materiałów eksploatacyjnych (w tym filtrów). Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania prac wynikających z niniejszej Umowy podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności objętych Umową zgodnie z wymaganiami przepisów bhp i p.poż, zapewniając przy ich wykonywaniu bezpieczeństwo eksploatacji budynku, bezpieczeństwo pracowników przeprowadzających Serwis i osób postronnych użytkujących budynek.
3. Stosowane przez Wykonawcę materiały eksploatacyjne, filtry oraz czynnik chłodzący muszą być nowe, uprzednio nieużywane, dopuszczone do stosowania na polskim rynku zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów oraz zgodne z wymaganiami producentów serwisowanych urządzeń.
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać niniejszą Umowę poprzez osoby uprawnione posiadające odpowiednie świadectwo kwalifikacyjne na stanowisku eksploatacji "E" i stanowisku dozoru "D" a określone w art.54 Ustawy Prawo Energetyczne.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli posiadanych uprawnień przez osoby skierowane do pracy przez Wykonawcę.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w związku lub przy okazji wykonywania Umowy – zarówno u Zamawiającego, jak i osób trzecich.
7. W przypadku wdrożenia przez Zamawiającego elektronicznego systemu sprawozdawczego dla działań technicznych prowadzonych w administrowanych i

zarządzanych zasobach, to Wykonawca zobowiązany będzie do zapoznania się z tym systemem, wyposażenia swoich pracowników w wymagane narzędzia dla jego stosowania oraz wdrożenia i stosowania systemu dla raportowania wykonywania czynności objętych niniejszą Umową.

§ 4

1. Po zakończeniu Serwisu w danym obiekcie Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację (zwana dalej także „Dokumentacją”) - oddzielne dla każdej instalacji w obiekcie, na którą składają się:
 - a) Protokół z przeglądu,
 - b) Wykaz zastosowanych materiałów i części zamiennych
 - c) Kopię uprawnień osób które wykonywały kontrolę,
 - d) Inne dokumenty określone w przepisach w tym świadectwa wzorcowania przyrządów pomiarowych,
2. Szczegółowy zakres Serwisu danej instalacji klimatyzacji i wentylacji określony jest w dokumentacji wykonawczej znajdującej się u Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją przed przystąpieniem do Serwisu.
3. W przypadku stwierdzonych w czasie Serwisu nieprawidłowości w działaniu danego urządzenia lub instalacji Wykonawca zobowiązany jest do wskazania ich w Protokole przeglądu i wydania szczegółowych zaleceń oraz przedstawienia oferty o której mowa w § 5 ust. 7.
4. Niezależnie od wymagań zawartych w Umowie, w przypadku stwierdzenia podczas Serwisu stanu instalacji bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowiu użytkowników Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć instalację oraz niezwłocznie poinformować Zamawiającego.

§ 5

1. Z tytułu wykonywania niniejszej Umowy Zamawiający będzie płacił na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości wskazanej w **Załączniku nr 2**.
2. Wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu i zakończeniu okresowego Serwisu w danym obiekcie i po pozytywnym odbiorze wykonanych usług – w tym po doręczeniu i akceptacji przez Zamawiającego sporządzonej przez Wykonawcę Dokumentacji.

3. Wykonawca po zakończeniu Serwisu w danym obiekcie razem z Dokumentacją przedstawi Zamawiającemu rozliczenie wykonane w oparciu o wynagrodzenie wskazane w **Załączniku nr 2**.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania Dokumentacji od Wykonawcy dokona sprawdzenia Dokumentacji i powiadomi Wykonawcę o stwierdzonych wadach lub niezgodnościach Dokumentacji z umową, a Wykonawca w terminie 14 dni zobowiązany jest usunąć wady i niezgodności oraz dostarczyć Dokumentację Zamawiającemu celem sporządzenia i podpisania przez Strony Protokołu odbioru.
5. Zamawiający może odmówić odbioru w przypadku gdy Dokumentacja będzie niekompletna i wykonana niezgodnie z wymaganiami określonymi w § 4 Umowy.
6. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

Wykonawca zobowiązuje się, że zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 12 kwietnia 2019 roku o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2022 roku, poz. 931) – wskazany przez niego rachunek bankowy będzie ujawniony i widoczny w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w tym wykazie, a będzie tam ujawniony inny rachunek Wykonawcy to Zamawiający jest uprawniony do zapłaty na ujawniony w wykazie rachunek, natomiast w przypadku braku ujawnienia jakiegokolwiek rachunku Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia, a działanie takie nie będzie stanowiło opóźnienia ani zwłoki w zapłacie.

7. Wynagrodzenie za czynności dodatkowe wykraczające poza Serwis będzie ustalane na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę oferty z wyszczególnieniem cen artykułów i części zamiennych oraz ryczałtowej stawki wynagrodzenia godzinowego Wykonawcy. Zlecenie na te naprawy będzie wystawione po zatwierdzeniu kalkulacji przez Zamawiającego.
8. Określone w **Załączniku nr 2** do Umowy wynagrodzenia za poszczególne obiekty są stałe i nie ulegają zmianie w całym okresie obowiązywania Umowy.

§ 6

1. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu Serwisu Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w ryczałtowej

wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia wykonania serwisu na danym obiekcie (budynku).

2. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej wskazanej w niniejszym paragrafie, obliczanego na zasadach ogólnych.
3. Niezależnie od treści ust. 1 i 2, w przypadku opóźnienia w wykonaniu Serwisu, Zamawiający może zlecić zastępcze jego wykonanie innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powierzenie wykonania tych czynności innemu wykonawcy nie wymaga uprzedniego upoważnienia sądu. Koszt wykonania czynności przez innego wykonawcę nie wymaga akceptacji Wykonawcy.

§ 7

1. Strony zawarły niniejszą Umowę na czas określony – do dnia
2. Każda ze Stron jest uprawniona do rozwiązania niniejszej Umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy Zamawiający może ograniczyć Wykonawcy zakres wykonywanych Serwisów – zarówno w odniesieniu do wszystkich, jak i części obiektów wskazanych w Załączniku nr 1. W takim przypadku Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie, ani jakiegokolwiek inne roszczenia z tytułu niewykonania Serwisu w budynkach, co do których Zamawiający ograniczył zakres Umowy.
4. W przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, Zamawiający jest uprawniony – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego siedmiodniowego terminu i po bezskutecznym upływie tego terminu – do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej Umowy przez członków Spółdzielni, którzy skorzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 648 z późn. zm.) z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 1781).
2. Strony z uwagi na szeroki sposób definiowania „pracownika” zawarty w art. 8 ust. 2a

ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (tekst jednolity Dz.U. 2020 roku, poz. 266 z późn. zm.) dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych oraz mogących z nich wynikać negatywnych skutków prawnych ustanawiają dodatkowe, określone w tym paragrafie, zobowiązanie Wykonawcy obowiązujące przy wykonywaniu niniejszej Umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się, że ani on, ani podmioty, którymi będzie posługiwał się wykonując niniejszą Umowę, w celu jej wykonywania nie będą zatrudniali pracowników Zamawiającego na podstawie umowy o dzieło, zlecenia, agencyjnej oraz o świadczenie usług lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej, do której zgodnie z Kodeksem cywilnym stosuje się przepisy dotyczące umowy zlecenia lub umowy o dzieło.
4. Wykonawca zobowiązuje się naprawić wszelką szkodę poniesioną przez Zamawiającego na skutek naruszenia zobowiązania wskazanego w ust. 3, w szczególności wynikającą z nałożenia na Zamawiającego obowiązku zapłaty składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne od przychodów wypłaconych przez Wykonawcę lub podmiot, którym Wykonawca będzie posługiwał się przy wykonywaniu niniejszej Umowy, pracownikom Zamawiającego.

§ 9

1. Osobą uprawnioną do kontaktów w wykonywaniu niniejszej Umowy ze Strony Zamawiającego jest, nr tel. email
2. Osobą uprawnioną do kontaktów w wykonywaniu niniejszej Umowy ze Strony Wykonawcy, jest, nr tel. email

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednie przepisy ustawy prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
2. Wszelkie spory mogące wynikać z tytułu niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W wykonaniu obowiązku ustawy z 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity Dz.U. z2019 roku, poz. 118, z późn. zm.) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.

4. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załącznik nr 1: Wykaz obiektów (budynków) objętych Umową wraz z podstawowymi danymi i instalacji, zakresem przeglądów i terminami wykonania serwisów

Załącznik nr 2: Zestawienie wynagrodzeń za serwis w poszczególnych obiektach (budynkach)

Zamawiający:

Wykonawca: