

UMOWA

na świadczenie usług związanych z nadzorem oraz wsparciem technicznym nad nieruchomościami eksploatowanymi przez JTBS "Daszek" Sp. z o. o. w Jastrzębiu-Zdroju, zawarta w dniu czerwca 2019 roku w Jastrzębiu-Zdroju, której stronami są:

1. Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o. o. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 15, wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000041091 przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy, REGON: 273673428, NIP: 633-19-38-909, Kapitał Zakładowy Spółki wynosi 13 725 000 zł, reprezentowane przez Zarząd w osobach:
Ernest Famulski – Prezes Zarządu,
Dariusz Chmielewski – Członek Zarządu, zwani dalej Zamawiającym.
2., zwany dalej Wykonawcą.

Umowa o treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi związane z obsługą, z doradztwem technicznym i nadzorem nad nieruchomościami eksploatowanymi przez Zamawiającego (zgodnie z treścią Zapytania ofertowego nr ZAP U/.../2019).
2. Zakres usług objętych umową w szczególności obejmuje:
 - 1) Wykonywanie przeglądów na zlecenie Zamawiającego w zakresie budowlanym dla potrzeb prowadzonych Książek Obiektów Budowlanych (dalej KOB).
 - 2) Doradztwo techniczne i pomoc techniczna dla Zamawiającego.
 - 3) Bieżące reagowanie na zgłoszenia lokatorskie – pomoc w rozwiązywaniu bieżących napraw i usterek.
 - 4) Wykonywanie odbiorów w imieniu inwestora po wykonaniu robót budowlanych.
 - 5) Kontakt z urzędem i gestorami sieci w sprawach związanych z bieżącą eksploatacją zasobów.

§ 2

Obowiązki stron.

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca:
 - 1) Wykona przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 2) Wykona przedmiot umowy na własny koszt, zapewniając wszelkie materiały i opracowania niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zapewni wszelkie niezbędne uzgodnienia, opinie i sprawdzenia dotyczące przedmiotu umowy.

3. Wykonawca nie wykonuje napraw usterek ani żadnych prac budowlanych w zakresie usług opisanych w §1 ust. 2 pkt 3) niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do reakcji na zgłoszenia dotyczące awarii: do 3 dni, a w nagłych przypadkach w ciągu 1 dnia. Wykonawca po zgłoszeniu awarii przeprowadza wizję, a następnie niezwłocznie przekazuje Zamawiającemu informację pisemną na temat stanu technicznego, proponowanych rozwiązań i szacowanych kosztów napraw, prowadzenia konsultacji oraz ustalenia zakresu prac.
5. Strony ustalają, że osobami upoważnionymi do kontaktu, odbioru zakresu przedmiotu umowy oraz akceptowania i ustalania rozwiązań technicznych są:
 - ze strony Zamawiającego – Ernest Famulski, Dariusz Chmielewski,
 - ze strony Wykonawcy –

§ 3

1. Strony ustalają wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości zł netto miesięcznie (słownie: złotych/100) plus należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie podlega indeksacji.
3. Termin płatności ustala się na 14 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.
4. Podstawą wystawienia faktury jest wykonanie powierzonych zadań na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych.

§ 4

1. Czas trwania umowy określa się od 01 lipca 2019 roku do 31 marca 2020 roku.
2. Strony przewidują możliwość przedłużenia umowy na czas nie dłuższy niż 3 miesiące. Przedłużenie umowy może mieć formę zlecenia.

§ 5

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych jeśli:
 - 1) Zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy.
 - 2) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - 4) Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeśli:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny współpracy niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy.
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać jego uzasadnienie.

§ 6

1. Strony zastrzegają możliwość odstąpienia od umowy z innych przyczyn niż wskazane w §5. W takim wypadku strona odstępująca od umowy zapłaci karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia należnego za czas pozostały do zakończenia okresu na jaki umowa została zawarta.
2. Jeżeli Wykonawca nie wykona terminowo czynności przewidzianych §2 ust. 4, zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego brutto za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Kara umowna będzie płatna na rachunek bankowy uprawnionej strony w terminie 30 dni od otrzymania noty obciążeniowej.

§ 7

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyłączeniem zapisu § 4 ust. 2.
3. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygnę będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca