

UMOWA

zawarta w Chełmie w dniu, pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chełmie przy ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm, zarejestrowaną w Rejestrze Sądowym - Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000167924, której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 563-000-08-66, REGON 110062763, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Panią Katarzynę Hapońską - Gajewską – Prezesa Zarządu Spółki

a

.....
.....
....., zwanym dalej "Wykonawcą"

wspólnie zwane również „Stronami”, o następującej treści:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Umowa niniejsza określa warunki realizacji zamówienia publicznego udzielonego w trybie zapytania ofertowego, do którego nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).
2. Zapytanie ofertowe, oferta, dokumenty złożone przez Strony w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego stanowią nierozłączną część Umowy.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie świadczenia usług konserwacji i obsługi urządzeń w Chełmskim Centrum Aktywności Gospodarczej w Chełmie, przy ulicy Ceramicznej 3 D i 3 E, zwanych dalej „Usługą”.

Nieruchomość - Powierzchnia zagospodarowania ChCAG zgodnie z Tabelą nr 1 poniżej.

Tabela nr 1

Lp.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
1.	Powierzchnia zabudowy	7 651,7 m ²
2.	Powierzchnia dróg wewnętrznych	3 637,6 m ²
3.	Powierzchnia parkingów	962,7 m ²
4.	Powierzchnia placów manewrowych	3 108,0 m ²
5.	Powierzchnia ciągów pieszych	1 681,2 m ²
6.	Powierzchnia biologicznie czynna	25 815,1 m ²
7.	Powierzchnia działek ChCAG	42 856,3 m ²
8.	Powierzchnie wspólne w części biurowej	286 ²

2. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy obsługa, konserwacja i przeglądy okresowe wewnętrznych instalacji i urządzeń.
2.1. Wykonanie kontroli w kotłowni posiadającej wymiennikowy rozdział obiegów (c.o., c.t., c.w.u.) przeprowadzane raz do roku poprzez: czyszczenie filtrów, sprawdzanie temperatury zasilania i

- powrotu, sprawdzanie parametrów regulatora, sprawdzanie spadków ciśnień w wymienniku ciepła, ciśnienia wstępnego w naczyniach zbiorczych, sprawdzanie czy punkty prac pomp pozostają w dozwolonych obszarach charakterystyki pomp;
- 2.2. Wykonanie okresowych czynności serwisowych w instalacjach C.O. obejmujących sprawdzenie: czy zład jest należycie odpowietrzony, czy ciśnienie/poziom wody w instalacji jest właściwy na poszczególnych obiegach, czy nie stwierdzono nieszczelności, czy instalacja jest szczelna gotowa do użytkowania, sprawdzenie wskazania odczytu ciśnienia za filtrem i przed filtrem, czy filtr nie wymaga czyszczenia dokonania rozruchu instalacji, sprawdzenie czy nie występują w obiekcie strefy niedogrzenia i w razie potrzeby dokonanie regulacji, sprawdzenie przepływów w instalacji, sprawdzenie stanu izolacji cieplnych, prowadzenie zeszytu serwisowego, w którym należy odnotowywać czynności przeglądowe konserwacyjne oraz pozostałe czynności niezbędne w procesie użytkowania instalacji, przeprowadzenie przeglądów okresowych urządzeń (grzejniki, pompy, aparaty grzewczo-wentylacyjne, kurtyny powietrzne) zgodnie ze wskazaniem/zaleceniem DTR producentów urządzeń, sprawdzenie otwierania się wszystkich zaworów odcinających dwudrogowych, trójdrogowych, sprawdzenie poprawności działania silników na obiegach grzewczych, uzupełnienie instalacji wodą (ciśnienie na instalacji - 1,5-2 bar) odpowietrzenia instalacji oczyszczania filtrów;
- 2.3. Przeprowadzenie raz w roku kontroli w instalacjach C.T. w ramach której należy: sprawdzić czy instalacja jest należycie odpowietrzona, czy instalacja jest szczelna, oczyścić filtry, sprawdzić stan izolacji cieplnych, niezależnie przeprowadzić przeglądy okresowe urządzeń (pompy);
- 2.4. Przeprowadzenie raz w roku kontroli w instalacji wodociągowej w ramach której należy sprawdzić, czy ciśnienie wody w instalacji jest właściwe, czy instalacja jest należycie odpowietrzona, czy instalacja jest szczelna, oczyścić filtry oraz sprawdzić stan izolacji cieplnych, zgodnie ze wskazaniami/zaleceniami producentów okresowo przeprowadzić przeglądy urządzeń tj. wodomierze, podgrzewacze, pompy, oczomyjki, prysznice bezpieczeństwa;
- 2.5. Przeprowadzenie comiesięcznej inspekcji kanalizacji wewnętrznej w instalacji kanalizacyjnej, sanitarnej i deszczowej, poprzez: sprawdzenie czy instalacja jest szczelna, drożna w razie potrzeby przeprowadzić płukanie lub czyszczenie oraz prowadzenie prac konserwacyjnych i eksploatacyjnych.
- 2.6. Prowadzenie zeszytu serwisowego w instalacji wentylacji mechanicznej i odnotowywanie czynności przeglądowych, konserwacyjnych itp.; czynności związane ze sterowaniem i konserwacją urządzeń należy wykonywać zgodnie z informacjami DTR-kach, instrukcjach obsługi i warunkach gwarancji, okresowo czyścić elementy nawiewne i wywiewne, kanały oraz elementy na nich zabudowane - nie rzadziej niż raz na pół roku, okresowo czyścić elementy czerpne i wyrzutowe - nie rzadziej niż raz na pół roku, sprawdzać zasilanie wentylatorów wyciągowych łazienkowych - nie rzadziej niż raz na miesiąc, kontrolować stan zabrudzenia filtrów, dokonywać okresowych pomiarów właściwości silników elektrycznych w centralach wentylacyjnych - nie rzadziej niż raz na miesiąc, sprawdzać wykaz alarmów i ostrzeżeń generowanych przez zamontowane urządzenia - codziennie;
- 2.7. Poddanie przynajmniej raz w roku przeglądowi technicznemu instalację gazową, przez uprawnione służby, zgłaszanie każdej zauważonej nieprawidłowości niezwłocznie uprawnionym służbom.
- 2.8. Przeprowadzanie czynności obsługowych i eksploatacyjnych w instalacjach elektrycznych i słaboprądowych zgodnie z instrukcją, książką przeglądów i konserwacji urządzeń oraz z dokumentami techniczno-ruchowymi jak i wymaganiami serwisowymi mającymi wpływ na zachowanie gwarancji producenta urządzeń.
3. Szczegółowy opis Usług wymienionych w punktach od 2.1 do 2.6 określa Załącznik Nr 1 do Umowy.
4. Zleceniobiorca będzie wykonywał Umowę przez nie mniej niż 40 godzin i nie więcej niż 80 godzin w każdym miesiącu kalendarzowym, z zastrzeżeniem że w miesiącu lutym Zleceniobiorca będzie wykonywał Umowę przez nie mniej niż 20 godzin i nie więcej niż 40 godzin. W przypadku gdy Zleceniobiorca stwierdzi, że zachodzi konieczność wykonania Umowy w większym wymiarze niż wskazany powyżej, jest zobowiązany przed przystąpieniem do dalszych czynności powiadomić o

tym fakcie Zleceniodawcę. Podjęcie dalszych czynności jest możliwe dopiero po przednim wyrażeniu zgody na to przez Zleceniodawcę.

§ 3.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Zleceniobiorcy należy:

- 1) wykonywanie przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i agrotechnicznej, z zastosowaniem niezbędnych środków techniczno-organizacyjnych, wymaganymi standardami usług oraz poleceniami upoważnionego przedstawiciela Zleceniodawcy nadzorującego realizację usług, zapewniając bezpieczeństwo i higienę pracy oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Zleceniobiorca zobowiązany jest do dostosowania logistyki prowadzonych działań do skali zjawisk występujących w czasie trwania Umowy,

- 2) zapewnienie organizacji i utrzymania zaplecza niezbędnego do realizacji Usługi,
 - 3) zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt miejsca składowego dla sprzętu i materiałów przeznaczonych do realizacji Usługi,
 - 4) niezwłoczne zawiadamianie Zleceniodawcę o wszelkich okolicznościach mogących przeszkodzić prawidłowemu świadczeniu Usługi,
 - 5) usuwanie na własny koszt wytworzone odpady. Ustalenie miejsca wywozu odpadów powstających w wyniku realizacji prac należy do Zleceniobiorcy, który zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony środowiska i ustawy o odpadach. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo kontroli miejsca składowania odpadów,
 - 6) ubezpieczenie prac wykonywanych w okresie trwania Umowy, przy czym ubezpieczeniu podlegać będzie w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe z winy Zleceniobiorcy i jego podwykonawcy w trakcie wykonywania usługi oraz w następstwie nieszczęśliwych wypadków, dotyczących Zleceniobiorcy i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi pracami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych,
 - 7) świadczenie usługi w sposób niepowodujący zakłócenia komunikacji na drogach, parkingach i chodnikach objętych Umową, a także innych publicznych miejscach,
 - 8) ponoszenie skutków finansowych i prawnych, a także pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie wykonywania prac lub nienależytego wykonania prac w pasie drogowym, jak również powstałe w związku z niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem prac,
 - 9) ponoszenie odpowiedzialności za szkody osobowe i materialne powstałe w toku, bądź na skutek wykonywanych prac na terenie ChCAG, powstałych wskutek nienależytego wykonania Umowy,
 - 10) prowadzenie wszystkich prac stanowiących przedmiot Umowy z zachowaniem wszystkich wymogów z zakresu BHP, ochronę mienia na terenie prowadzonych prac oraz bezpieczeństwo ludzi (użytkowników dróg) w bezpośrednim sąsiedztwie i utrzymanie ogólnego porządku,
 - 11) oznakowanie prac na wysokości zgodnie z przepisami BHP. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za oznakowanie i zabezpieczenie prac wykonywanych w pasie drogowym nad ruchem. Oznakowanie drogi, pojazdów, maszyn i urządzeń w miejscach wykonywanych usług musi być zgodne z przepisami. Teren prowadzenia prac powinien być zabezpieczony zastawami ochronnymi, oznakowany i oświetlony w porze nocnej. Bieżąca kontrola stanu i kompletności oznakowania prac wraz z korektą wynikającą z postępu i lokalizacji prac spoczywa na Zleceniobiorcy, który jest zobowiązany do stosowania wszelkich środków ochrony bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego,
 - 12) niezwłoczne poinformowanie Zleceniodawcę o problemach i trudnościach związanych z realizacją Umowy.
2. W przypadku, gdy Zleceniodawca stwierdzi, iż czynności wskazane w § 2 Umowy nie są wykonywane przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca może w tzw. trybie interwencyjnym (odrębnym zleceniem), zlecić

wykonanie czynności wskazanych w § 2 Umowy. W tym przypadku Zleceniobiorca jest zobowiązany wykonać usługę w trybie interwencyjnym w ciągu 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia od Zleceniodawcy.

3. Zleceniobiorca oświadcza, że:

- 1) posiada odpowiednie uprawnienia i pozwolenia, jakie prawo wymaga do wykonania przedmiotu Umowy,
- 2) posiada odpowiednie możliwości techniczne, sprzęt, doświadczenie do wykonania przedmiotu Umowy.

§ 4.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zleceniodawcy należy w szczególności:

- 1) ustanowienie upoważnionych przedstawicieli nadzorujących realizację Umowy,
- 2) sprawdzanie jakości wykonywania usług określonych w § 1 Umowy,
- 3) prowadzenie bieżących kontroli w zakresie prawidłowości wykonywania usług objętych Umową i podpisanie protokołu kontroli, który zostanie przekazany Zleceniobiorcy,
- 4) dokonywanie odbiorów prac objętych przedmiotem Umowy,
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia Zleceniobiorcy za wykonane i odebrane prace.

2. Zleceniodawca ma prawo:

- 1) wydawać Zleceniobiorcy polecenia, dotyczące w szczególności sposobu wykonania, usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
- 2) żądać od Zleceniobiorcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych prac, a także ich wstrzymania w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Umową,
- 3) kontrolować stopień realizacji rzeczowej i jakościowej przedmiotu Umowy pod kątem zgodności z Umową oraz wymaganiami Zleceniodawcy.

§ 5.

WARUNKI REALIZACJI UMOWY

1. Czynności wyszczególnione w § 2 Umowy stanowią prace cykliczne, które wykonywane będą przez Zleceniobiorcę stale i bez konieczności powiadamiania o tym Zleceniodawcy.
2. Oprócz czynności wykonywanych cyklicznie, o których mowa w § 2 Umowy, stanowiących przedmiot Umowy Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do zlecenia usług, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na uzasadniony interes społeczny oraz bezpieczeństwo ruchu. Usługi będą realizowane każdorazowo na pisemne zlecenie Zleceniodawcy. Zleceniodawca określi zakres i termin wykonania tych prac.
3. Prace objęte przedmiotem Umowy będą wykonywane przy nieprzerwanym ruchu drogowym. Zleceniobiorca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom ruchu w czasie trwania prac, tj. prowadzenia prac w sposób ograniczający do minimum utrudnienia w ruchu oraz ewentualnego oznakowania miejsca prowadzonych prac, zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych.
4. Zleceniodawca nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Zleceniobiorcy znajdujące się w miejscu wykonywania usługi oraz poza miejscem ich wykonywania w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
5. W przypadku gdy konsekwencją realizacji przedmiotu Umowy będzie powstanie odpadów, Zleceniobiorca postępować będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zleceniobiorca oraz podwykonawca realizujący przedmiot Umowy jest zobowiązany, pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym z jego winy, do posiadania przez cały okres

jej obowiązywania wszelkich niezbędnych zezwoleń (decyzji), koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.

7. Zleceniobiorca oświadcza, że zrealizuje przedmiot Umowy we własnym zakresie lub przy udziale podwykonawców.
8. Zleceniobiorca winien uzyskać zgodę na zawarcie Umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zleceniodawca w terminie 14 dni od przedstawienia przez Zleceniobiorcę Umowy lub projektu Umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Zleceniobiorcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Zleceniobiorcy faktury lub rachunku.
10. Zleceniodawca dla potrzeb realizacji Umowy ustanowił swojego przedstawiciela zobowiązanego do:
 - a) przeprowadzania kontroli prac w zakresie prawidłowości i jakości ich wykonania z Umową oraz obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) dokonywania częściowych odbiorów prac i odbioru końcowego oraz zatwierdzania i poświadczania wszelkich wymaganych dokumentów,
 - c) rozliczenia wykonanych prac pod względem rzeczowym i finansowym, a także stałego monitorowania kosztów prac wykonanych i zleconych,
 - d) sprawdzenia kompletności i prawidłowości dokumentów wymaganych do odbioru, przedłożonych przez Zleceniobiorcę,
 - e) podejmowania decyzji o wstrzymaniu prac prowadzonych w sposób zagrażający bezpieczeństwu lub niezgodnie z wymaganiami Umowy.
11. Zleceniodawca wyznacza swojego przedstawiciela, którym jest Marcin Stocki telefon do kontaktu: 82 5750321 i upoważnia do wystawiania zleceń dla Zleceniobiorcy, określających zakres i termin wykonania prac objętych przedmiotem Umowy.
12. Zlecenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje dotyczące realizacji przedmiotu Zlecenia Strony będą przekazywały drogą elektroniczną na adres:
e-mail Zleceniodawcy: pum@pumchelm.pl
e-mail Zleceniobiorcy:

§ 6.

PODWYKONAWSTWO

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zrealizuje przedmiot Umowy(we własnym zakresie lub przy udziale podwykonawców - **właściwy zapis zostanie określony po wyborze wykonawcy**).
2. Zleceniobiorca winien uzyskać zgodę na zawarcie Umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zleceniodawca w terminie 14 dni od przedstawienia przez Zleceniobiorcę Umowy lub projektu Umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Zleceniobiorcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Zleceniobiorcy faktury lub rachunku.
4. Zleceniobiorca ponosi wobec Zleceniodawcy pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Zleceniobiorcy wobec Zleceniodawcy na wykonanie tej części prac. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny

za działania, uchybienia, zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu jak za własne.

5. Zleceniodawcy przysługuje prawo żądania od Zleceniobiorcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy, niezgodny z Umową lub przepisami prawa.

§ 7.

ODBIORY

1. Odbiory częściowe prac objętych przedmiotem Umowy będą dokonywane przez Zleceniodawcę sukcesywnie przez cały okres trwania Umowy. Osiągnięcie gotowości do odbioru Zleceniobiorca zgłasza Zleceniodawcy wykonanie usługi w danym miesiącu.
2. Za datę odbioru wyznacza się ostatni dzień danego miesiąca wykonywania prac. Jeśli ten dzień przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, to odbiór odbędzie się następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.
3. Odbiory prac będą przeprowadzane przez przedstawiciela Zleceniodawcy wspólnie ze Zleceniobiorcą oraz poprzez weryfikację dokumentów dotyczących usług objętych przedmiotem Umowy.
4. W przypadku drobnych zastrzeżeń dotyczących wykonania prac, Zleceniodawca wezwie Zleceniobiorcę do natychmiastowego poprawienia (najpóźniej do godz. 10:00 następnego dnia po terminie odbioru).
5. Jeżeli w toku odbioru prac zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia – Zleceniodawca może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) nie nadające się do usunięcia – Zleceniodawca może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej lub odmówić odbioru i żądać wykonania prac po raz drugi.

§ 8.

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wynagrodzenie maksymalne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w całym okresie jej obowiązywania ustala się łącznie na kwotę zł **brutto** (słownie zł:) tj.zł netto.
- 1.1. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i zawiera w sobie wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy.
2. Za wykonanie umowy Zleceniodawca zapłaci na rzecz Zleceniobiorcy **wynagrodzenie w kwocie** zł **brutto** (słownie:)
za każdy miesiąc kalendarzowy świadczenia usługi, z zastrzeżeniem że za czynności wykonane od dnia r. do dnia r. wynagrodzenie wynosi zł (słownie:).
3. Wynagrodzenie za wykonanie usługi będzie wypłacane z dołu, na podstawie wystawionego przez Zleceniobiorcę rachunku, po upływie miesiąca kalendarzowego.
4. Wynagrodzenie Zleceniobiorcy, o którym mowa w ust. 2, obejmuje całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, niezbędnych do jego kompletnego wykonania, zabezpieczenia i odbioru, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, bez konieczności ponoszenia przez Zleceniodawcę jakichkolwiek dodatkowych kosztów, a w szczególności:
 - a) koszty związane z realizacją prac, stanowiących przedmiot Umowy,
 - b) koszty wynikające z obowiązków Zleceniobiorcy, o których mowa w Umowie,
 - c) koszty wszelkich prac przygotowawczych i tymczasowych (w szczególności: zagospodarowania, oznakowania, ubezpieczenia),
 - d) koszt dojazdu i transportu do miejsca, w którym prace będą realizowane,

- e) koszt opracowania i uzgodnienia projektu organizacji ruchu na czas wykonywania prac oraz oznakowania zgodnie z tym projektem, zabezpieczenia, utrzymania i zapewnienia widoczności wszystkich wprowadzonych urządzeń bezpieczeństwa (oznakowania, wygradzenia i inne),
- f) koszt uporządkowania terenu prowadzenia prac i ich zaplecza (łącznie z przywróceniem terenu w otoczeniu do stanu poprzedniego),
- g) koszty zabezpieczenia urządzeń obcych.

§ 9. TERMIN REALIZACJI

Termin realizacji Umowy - od dnia 27.02.2026 roku do roku.

§ 10. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy w terminie do 14 dni do daty otrzymania przez Zleceniodawcę poprawnie wystawionego rachunku wraz z dołączonym odpowiednio protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony.
2. Warunkiem wystawienia rachunku przez Zleceniobiorcę jest wcześniejsze podpisanie bez zastrzeżeń przez obie strony zestawienia liczby godzin wykonywania Umowy.
3. Dane do rachunku: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Spółka z o.o., ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm, NIP 563-000-08-66.

§ 11. KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią będą kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) 1% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 Umowy, za każdy dzień niewykonywania przez Zleceniobiorcę postanowień Umowy (kara może być nakładana wielokrotnie przez cały okres trwania Umowy), pomimo pisemnego wezwania Zleceniobiorcy i wyznaczenia Zleceniobiorcy 3 dniowego terminu na wykonanie czynności stanowiących przedmiot Umowy,
 - 2) 0,2% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 Umowy, za zwłokę licząc od wystąpienia zgłoszenia, za każdy dzień zwłoki w niewykonywaniu usługi w trybie interwencyjnym w czasie określonym w § 3 ust. 2 Umowy,
 - 3) 1% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, o którym mowa w § 7 Umowy,
 - 4) 10% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zawinionych przez Zleceniobiorcę.
2. Zleceniodawca odstępując od Umowy z własnej winy, zobowiązany jest do zapłacenia Zleceniobiorcy wynagrodzenia za wykonane prace wg wartości określonej protokołem wykonania prac ustalonym przez Zleceniodawcę i Zleceniobiorcę.
3. W razie odstąpienia od Umowy Strony sporządzają protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia oraz uzgadniają sposób i zakres zabezpieczenia przerwanych prac na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość naliczonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody wraz z odsetkami.
5. Jeżeli kary umowne ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie przekroczą 30% wartość wynagrodzenia umownego, Zleceniodawca po powiadomieniu Zleceniobiorcy może odstąpić od Umowy lub żądać stosownego obniżenia wynagrodzenia.
6. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar oraz innych roszczeń wynikających z zapisów niniejszego paragrafu z należnego mu wynagrodzenia umownego.

§ 8. ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian postanowień umownych, w przypadku wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł wcześniej przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie udokumentowanych w sposób niebudzący zastrzeżeń, potwierdzonych protokolarnie.

§ 9. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy w szczególności wykonywania Umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pomimo wezwania przez Zamawiającego do wykonywania lub należytego wykonywania obowiązków objętych Umową. W tym przypadku Zamawiającemu przysługuje też prawo zastępczego wykonania umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Ewentualne spory Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej. Uważa się, że próba ugodowa nie doszła do skutku, jeżeli Strony nie uzgodniły stanowiska w ciągu 10 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przyczynie sporu przesłanego listem poleconym.
2. Wszelkie spory nie rozstrzygnięte polubownie polegać będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11. PRZENOSZENIE ZOBOWIĄZAŃ

Wierzytelności wynikające z Umowy oraz innych ustaleń pomiędzy Stronami, nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności) przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie (art. 514 k.c.).

§ 12. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 13. DANE KONTAKTOWE

Dane kontaktowe:

1.1. Zamawiającego:

adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o., ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm

tel. e-mail:

1.1.1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktu są:

a)

b)

1.2. Wykonawcy:

adres do korespondencji:, kod pocztowy:
....., tel., e-mail.

1.2.1. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktu
jest.....

Załączniki do umowy:

Wykaz osób realizujących zamówienie wraz z kopia ich uprawnień.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Szczegółowy opis Usług wymienionych w § 2 Umowy w punktach od 2.1 do 2.6

2.1.1. W zestawach absorpcyjnych pomp ciepła zasilanych gazem w ramach profilaktyki konserwacji należy: dokonać oględzin urządzeń oraz ich wymienników lamelowych, sprawdzić poprawność działania urządzeń monitorujących przepływ wody, sprawdzić procentową zawartość CO₂, sprawdzić ciśnienie gazu na palniku, sprawdzić drożność odprowadzenia kondensatu, zmienić pasek klinowy w razie jego zużycia, sprawdzić ciśnienie czynnika w obiegu urządzenia, sprawdzić ciśnienie powietrza wewnątrz naczynia wzbiórczego układu urządzenia, sprawdzić czy instalacja jest w stanie osiągnąć temperaturę punktu pracy, sprawdzić historię kodów eksploatacyjnych. Podczas corocznego przeglądu serwisowego należy: wyczyścić komorę spalania, wyczyścić palnik, wyczyścić elektrody zapłonowe i jonizacyjne, sprawdzić drożność odprowadzenia kondensatu, wymienić silikonową uszczelkę pomiędzy przednią płytą a wymiennikiem.

2.1.2. W naczyniach wzbiórczych wykonać przeglądy UDT w terminach zgodnych z przepisami prawa polskiego, konieczne przeprowadzić coroczną konserwację naczyń zgodnie z wytycznymi zawartymi w instrukcji montażu, eksploatacji i konserwacji.

2.1.3. W pompach obiegowych należy wymienić elementy ścieralne i uszczelnienie w pompie oraz corocznie przeprowadzić konserwację pompy i wymienić zużywalne elementy.

2.2.1. W grzejnikach płytowych przeprowadzenie okresowego odpowietrzania- co najmniej raz w roku w okresie poprzedzającym sezon grzewczy.

2.2.2. W aparatach grzewczo wentylacyjnych należy prowadzić prace konserwacyjne i eksploatacyjne, regularnie czyścić z osadów kurzu wymiennik ciepła, oczyszczać siatki ochronne, żaluzje i łopatki wentylatorów.

2.3.1. Okresowo czyścić, konserwować i obsługiwać wymiennik płytowy zgodnie z instrukcją, czyszczenie przeprowadzać wyłącznie środkami wymienionymi w instrukcji.

2.3.2. W zaworach bezpieczeństwa co najmniej raz na pół roku należy: kontrolować poprawność ich działania, przeprowadzić próbne otwarcie zaworu co najmniej dwa razy w roku, w razie stwierdzenia wycieków oczyścić zawór zgodnie z instrukcją.

2.3.3. Raz w miesiącu czyścić sito filtra poprzez płukanie, w razie stwierdzenia zużycia filtra niezwłocznie wymienić części uszkodzone.

2.4.1. W urządzeniach – baterie umywalkowe, zlewowe, misy ustępowe, pisuary, umywalki, zawory antyskażeniowe, zasuwy kołnierzone oraz zawory kulowe i przepustnice, filtry siatkowe, dokonywać wymiany elementów ściernych, prowadzić okresowe czyszczenia, w razie stwierdzenia zużycia wymienić części uszkodzone/zużyte.

2.5.1. W klimatyzacji należy prowadzić zeszyt serwisowy i odnotowywać czynności przeglądowe, konserwacyjne itp. dwa razy w roku przeprowadzić przeglądy konserwacyjne, okresowo wykonywać czynności konserwacyjne klimatyzatorów, kontrolować stan zabrudzenia filtra i w razie potrzeby go wyczyścić, nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu, okresowo czyścić pochłaniacze w urządzeniach wewnętrznych, nie rzadziej niż raz na pół roku, wymieniać pochłaniacze w urządzeniach w razie stwierdzenia konieczności wymiany, wymieniać elementy i części podlegające zużyciu, okresowo czyścić elementy wymienników ciepła w urządzeniach, okresowo przedmuchiwać części elektryczne urządzeń powietrzem, nie rzadziej niż raz na rok, okresowo czyścić wentylatory jednostek zewnętrznych, nie rzadziej niż raz na rok, okresowo sprawdzać instalacje skroplin, nie rzadziej niż raz na rok, przed sezonem letnim.

2.6.1. W centralach wentylacyjnych, kratkach wentylacyjnych, kłapach przeciwpożarowych, zaworach przeciwpożarowych, przepustnicach jedno i wielopłaszczyznowych, w czerpniach zewnętrznych i wywietrzakach należy przeprowadzać czynności konserwacyjne, przeglądowe, okresowe kontrole, czyszczenie oraz pozostałe czynności niezbędne w procesie użytkowania instalacji, po stwierdzeniu

ewentualnych uszkodzeń należy niezwłocznie stosować się do instrukcji tych urządzeń i zawartych w gwarancji określonych wytycznych.