

U m o w a

o świadczenie usług konserwacji, serwisu i napraw dźwigów osobowych

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**”

Strony zawierają niniejszą Umowę w związku z zawarciem pomiędzy nimi w dniu umowy, przedmiotem której jest wykonanie przez Wykonawcę dla Zamawiającego wymiany dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych Zamawiającego, wskazanych w § 1 ust. 1.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania bieżących przeglądów konserwacyjnych i serwisowych - zwane dalej "konserwacją dźwigów" oraz napraw awaryjnych dźwigów osobowych, znajdujących się w zarządzanych przez Zamawiającego budynkach mieszkalnych, wielolokalowych, których wykaz stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowy zakres, terminy i częstotliwość konserwacji dźwigów, do realizacji których zobowiązany jest Wykonawca, określa instrukcja eksploatacji wydana przez producenta dźwigu przy czym Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania również wszystkich czynności wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym zwłaszcza określonych w § 11, § 12, § 14 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 października 2003 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego .
3. Oprócz konserwacji dźwigów, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia "pogotowia dźwigowego" poprzez całodobową dostępność i dyspozycyjność

pod numerem telefonu lub, w tym także w czasie dni wolnych od pracy, przez 24 godziny na dobę.

4. W ramach wykonywania niniejszej Umowy obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie dźwigu, zapewnienie wymaganego sprzętu i wykonanie pomiarów wymaganych w celu przeprowadzenie przez organy dozoru technicznego badań technicznych (odbiorczych, okresowych i doraźnych). Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie czynnego uczestnictwa uprawnionego konserwatora w powyższych badaniach. W przypadku odmowy odbioru dźwigu przez organ dozoru technicznego Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty poniesione w związku z wizytą i czynnościami przedstawicieli tego organu.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót objętych niniejszą Umową zgodnie z przepisami prawa, w tym zgodnie z ustawą z dnia 21 grudnia 2000 roku o dozorcze technicznym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego, zgodnie z zasadami sztuki i technologii, aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
2. Wykonawca będzie wykonywał czynności objęte Umową siłami własnymi, przy użyciu własnych urządzeń technicznych, narzędzi i materiałów. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania prac wynikających z niniejszej Umowy podwykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z wymaganiami przepisów bhp i ppoż, zapewniając przy ich wykonywaniu bezpieczeństwo eksploatacji budynku.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w związku lub przy okazji wykonywania Umowy – zarówno u Zamawiającego, jak i osób trzecich.

§ 3

1. Wykonawca potwierdza, że znane są mu terminy wykonywania przeglądów konserwacyjnych i serwisowych dźwigów wskazanych w § 1 ust. 1 i zobowiązuje się do terminowego wykonywania tych przeglądów konserwacyjnych i serwisowych, bez uprzedniego przekazywania przez Zamawiającego informacji o konieczności wykonania przeglądu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania zgłoszeń o awarii dźwigu i potwierdzania ich usunięcia w elektronicznym systemie zgłoszeń funkcjonującym u Zamawiającego. Koszty wdrożenia i funkcjonowania systemu leżą po stronie Zamawiającego, po stronie Wykonawcy wymagane będzie zainstalowanie dedykowanego oprogramowania . Wykonawca zobowiązuje się również na przyjmowanie zgłoszeń o awarii od użytkowników dźwigu za pośrednictwem telefonu na numer umieszczony w kabinie dźwigu.

3. Po każdorazowym wykonaniu przeglądu konserwacyjnego Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wpisu w Dzienniku konserwacji danego dźwigu, . Wymiana części w ramach przeglądów konserwacyjnych lub serwisowych wymaga każdorazowego, uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającego przed dokonaniem wymiany.
4. W przypadku konieczności wykonania napraw awaryjnych Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego, wraz ze wskazaniem szacunkowych kosztów części i materiałów niezbędnych do wykonania naprawy, z uwzględnieniem § 5 ust. 1.
5. Naprawy awaryjne będą wykonywane po wystawieniu przez Zamawiającego zlecenia, składanego na podstawie przekazywanej przez Wykonawcę zgodnie z ust. 4 informacji co do zakresu naprawy i jej szacunkowych kosztów. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania poszczególnych napraw w terminie 2 dni od otrzymania zlecenia od Zamawiającego, o ile Strony nie uzgodnią innego terminu, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. W ramach prowadzonego "pogotowia dźwigowego" Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia przyczyny awarii w pracy dźwigu w terminie do **6-ciu godzin** od otrzymania w tym zakresie zgłoszenia od Zamawiającego. W przypadku awarii, skutkującej zablokowaniem pasażera w kabinie dźwigu, Wykonawca zobowiązany jest do uwolnienia osoby zablokowanej w kabinie dźwigu w czasie do **30 minut** od otrzymania w tym zakresie zgłoszenia od Zamawiającego lub bezpośrednio od pasażera.
7. Wykonanie napraw awaryjnych winno być potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli Stron.
8. Wykonawca na żądanie Zamawiającego będzie dokonywał odczytów wskazań liczników energii elektrycznej, liczników cyklu pracy zainstalowanych w maszynowni dźwigu a także umożliwi upoważnionej osobie wskazanej przez Zamawiającego dokonania archiwizacji nagrań monitoringu wizyjnego.

§ 4

1. Z tytułu wykonywania niniejszej Umowy w zakresie przeglądów konserwacyjnych i serwisowych Zamawiający będzie płacił na rzecz Wykonawcy – z zastrzeżeniem ust. 2 – wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału w kwocie:
 - a) netto plus VAT za konserwację i serwis – jednego dźwigu w okresie do upływu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na dźwig będący przedmiotem serwisu;
 - b) netto plus VAT za konserwację i serwis jednego dźwigu – w okresie dziesięciu lat po upływie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na dźwig będący przedmiotem serwisu;

Kwota ryczału wskazanego w zdaniu pierwszym obejmuje również wynagrodzenie za czynności wskazane w § 1 ust. 3 i ust 4 Umowy, a w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na dźwig także koszty wszystkich wymienianych części i materiałów eksploatacyjnych ulegających zużyciu w toku eksploatacji dźwigu.

Po upływie okresu gwarancji kwota ryczału obejmuje wynagrodzenie za czynności wskazane w § 1 ust. 3 i ust 4 Umowy oraz koszty materiałów niezbędnych do prowadzenia prawidłowej konserwacji dźwigów, a ulegających zużyciu w toku normalnej

eksploatacji w szczególności: wszelkiego rodzaju oleje, smary i płyny eksploatacyjne, czysciwa, źródła światła i wskaźniki, wkładki bezpiecznikowe, kontakty, amortyzatory, rygle itp. materiały eksploatacyjne.

2. Wynagrodzenie za czynności wskazane w ust. 1 płatne będzie w cyklach miesięcznych - od kolejnego miesiąca po dokonaniu odbioru końcowego danego dźwigu oraz usunięciu ewentualnych wad ujawnionych w toku odbioru końcowego, po zakończeniu danego miesiąca, w terminie do 14 dni od dostarczeniu Zamawiającemu faktury VAT wystawionej po dokonaniu odbioru robót konserwacyjnych na rachunek bankowy Wykonawcy:

wg faktury

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 z póź.zm) – 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.

§ 5

1. Z tytułu wykonywania napraw awaryjnych, a po upływie okresu gwarancji i rękojmi także z tytułu wykonania innych napraw wykraczających poza bieżący serwis i konserwację, Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie stanowiące sumę wynagrodzenia za robociznę obliczonego przy uwzględnieniu stawki zł + VAT za jedną roboczogodzinę oraz cen części zamiennych użytych do wykonywania naprawy ustalonych zgodnie z warunkami niniejszej Umowy oraz umowy o wymianę dźwigów osobowych w TSM OSKARD.
2. W przypadku wykonywania napraw awaryjnych oraz innych napraw wskazanych w ust 1, Zamawiający będzie pokrywał koszty części wymagających wymiany przy czym:
 - a) w okresie gwarancji i rękojmi ceny tych materiałów będą odpowiadać cenom wskazanym w **Załączniku nr 2** pt. „Cennik materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych”, a koszt 1 roboczogodziny (1 rbg) będzie wynosić zł + VAT,
 - b) w okresie 10 lat po upływie gwarancji i rękojmi ceny tych materiałów będą odpowiadać aktualnym cenom Wykonawcy, z uwzględnieniem stosowanych rabatów przy czym gdyby nastąpił ich wzrost względem cen wskazanych w załączniku pt. „Cennik materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych”, to dla Zamawiającego nie mogą być te ceny wyższe od cen wskazanych w Cenniku, o

którym mowa powyżej powiększonych o sumę ogłaszanych przez GUS wskaźników średniorocznych wzrostów cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) za okres począwszy od upływu okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi, a koszt roboczogodziny (1 rbg) Wykonawcy będzie odpowiadać aktualnym stawkom Wykonawcy z uwzględnieniem stosowanych rabatów przy czym gdyby nastąpił wzrost tej stawki to dla Zamawiającego nie może być ona wyższa od średniej stawki określonej w aktualnym biuletynie SEKOCENBUD dla robót remontowych elektrycznych.

3. Ceny części niewskazanych w Załączniku nr 2 nie będą wyższe niż ceny części wynikające z cennika Wykonawcy oraz średniego poziomu cen takich części na rynku polskim, z uwzględnieniem stosowanych przez Wykonawcę oraz innych dostawców rabatów.
4. Wynagrodzenie za wykonywanie napraw awaryjnych oraz pozostałych napraw wskazanych w ust 1, płatne będzie po wykonaniu danej naprawy i jej odbiorze przez Zamawiającego, w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru i wystawiania na jego podstawie faktury VAT.
5. W celu rozliczenia całkowitych kosztów naprawy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys powykonawczy przy czym ilość roboczogodzin przewidzianych do wykonania naprawy zostanie obliczona na podstawie katalogów typu KNR i KNP dla robót dźwigowych.

§ 6

1. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przeglądu konserwacyjnego lub serwisowego Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 lit. a) za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku przestoju dźwigu Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej odpowiadającej 1/30 wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 lit. a) za każdy dzień przestoju, przy czym za dzień przestoju uważa się również dzień, w którym przestój był dłuższy niż łącznie 10 godzin.
3. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przedstawieniu Zamawiającemu zakresu i kosztów naprawy zgodnie z § 3 ust. 4 oraz § 5 lub opóźnienia w wykonaniu naprawy awaryjnej, Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości **100 zł** za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu obowiązków wskazanych w § 3 ust. 6, Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości **50 zł** za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia w skutecznym wykonaniu tych obowiązków.

5. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie, obliczanego na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Niezależnie od treści § 6 ust. 1 i 3, w przypadku opóźnienia w wykonaniu przeglądu konserwacyjnego lub serwisowego, a także w przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu wskazanego w § 3 ust. 6 obowiązku uwolnienia osoby zablokowanej w kabinie dźwigu, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie tych czynności 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.
2. Niezależnie od treści § 6 ust. 2 w przypadku przekraczającego siedem dni opóźnienia Wykonawcy w przedstawieniu Wykonawcy zakresu i kosztów naprawy zgodnie z § 3 ust. 4 oraz § 5 lub opóźnienia w wykonaniu naprawy awaryjnej, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie tych czynności 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.

§ 8

1. Strony zawarły niniejszą Umowę na czas określony, który w odniesieniu do danego dźwigu kończy się po dziesięciu latach licząc od upływu okresu gwarancji udzielonego przez Wykonawcę na ten dźwig, w związku z czym w okresie obowiązywania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności objętych Umową za wynagrodzeniem w wysokości ustalonej zgodnie z § 4 i § 5.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1 Umowa ulega przekształceniu na zawartą na czas nieokreślony, a każda ze Stron będzie wówczas uprawniona do jej rozwiązania z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Pomimo zawarcia niniejszej Umowy Zamawiający nie jest zobowiązany do zlecenia Wykonawcy – w okresie jej obowiązywania – wykonywania napraw awaryjnych.
4. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy Zamawiający może wycofać udzielone Wykonawcy zlecenie do wykonywania przeglądów konserwacyjnych i serwisowych – zarówno w odniesieniu do wszystkich, jak i części dźwigów wskazanych w § 1 ust. 1. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wskazane w § 4 ust. 1 wynagrodzenie za wykonywanie przeglądów serwisowych tych dźwigów, co do których Zamawiający wycofał zlecenie.
5. 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.

6. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 jest on uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości rocznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 lit. a) od wszystkich dźwigów osobowych objętych niniejszą Umową. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej, obliczonego na zasadach ogólnych

§ 9

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 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz.275 z późn. zm.) z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2020 r., poz. 1781).
2. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD” w wykonaniu wymagań ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku poz. 935 z późn. zm.) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.
3. 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 (t.jedn. Dz.U. 2017, poz. 1778 z późn. zm.) dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych oraz mogących z nich wynikać negatywnych skutków prawnych ustanawiają dodatkowo, określone w tym paragrafie, zobowiązanie Wykonawcy obowiązujące przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
4. 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.
5. 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.

§ 10

Osobą uprawnioną do kontaktów w wykonywaniu niniejszej Umowy ze Strony Zamawiającego, w tym składania zleceń zgodnie z § 3 ust. 5, potwierdzania wykonania

czynności objętych Umową, uprawniony jest **nr tel.**
..... **email**

1. Osobą uprawnioną do kontaktów w wykonywaniu niniejszej Umowy ze Strony Wykonawcy, w tym przyjmowania zleceń, udzielania informacji zgodnie z § 3 ust. 4, potwierdzania wykonania czynności objętych Umową, uprawniony jest **nr tel.** **email**
2. Wykaz osób uprawnionych do prowadzenia konserwacji dźwigów wraz z numerami uprawnień, stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednie przepisy dotyczące warunków eksploatacji, konserwacji i serwisu urządzeń dźwigowych.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załącznik nr 1: Wykaz dźwigów objętych Umową

Załącznik nr 2: Cennik materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych

Załącznik nr 3: Wykaz uprawnionych osób wyznaczonych do wykonywania czynności konserwacyjnych i serwisowych

Zamawiający:

Wykonawca: