

**UMOWA Nr/2020
na konserwację dźwigu**

zawarta w Warszawie w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniowo - Budowlaną „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29.10.2001 r. pod numerem KRS 0000056262, posiadającą NIP 525-10-00-112, REGON 010712106, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Kornackiego - Prezesa Zarządu
2. Norberta Woźniaka - Wiceprezesa Zarządu

zwanym dalej „Zleceniodawcą”

a

firmą z siedzibą w....., wpisaną przez..... do rejestru przedsiębiorców KRS..... NIP..... REGON reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Zleceniobiorcą”

Zleceniodawca i Zleceniobiorca zwani są łącznie jako Strony, a każdy oddzielnie jako Strona,

o następującej treści:

§ 1

1. Zleceniodawca zleca a Zleceniobiorca przyjmuje do realizacji wykonywanie prac w zakresie konserwacji i napraw dźwigu zamontowanego w zasobach mieszkaniowych Zleceniodawcy, opisanych szczegółowo w ust. 2.
2. Charakterystyka dźwigu będącego przedmiotem niniejszej umowy:

Lp.	Nazwa, wytwórca	Udźwig	Nr fab.	Decyzja UDT	Ilość przyst.	Rok prod.
1.	Dźwig osobowy typ zainstalowany w Warszawa	kg			11	

3. Zleceniobiorca zobowiązuje się, zapewnić utrzymanie dźwigu w stałym ruchu, z wyjątkiem postojów koniecznych dla wykonania czynności wynikających z niniejszej umowy.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania czynności wynikających z niniejszej umowy w najszybszym możliwym terminie, w sposób minimalizujący uciążliwość dla korzystających z niego mieszkańców.
5. Zleceniobiorca zobowiązany jest uczestniczyć w przeglądach dźwigu wykonywanych przez Urząd Dozoru Technicznego.

§ 2

1. Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada kwalifikacje, środki techniczne oraz kadrę umożliwiającą wykonanie zadań objętych Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności:
 - a) ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz.U. Nr 122, poz. 1321 ze zm.),
 - b) rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 18 lipca 2001 r. w sprawie trybu sprawdzania kwalifikacji wymaganych przy obsłudze i konserwacji urządzeń technicznych (Dz.U. Nr 79, poz. 849 ze zm.),
 - c) rozporządzeniem Rady Ministrów z 7 grudnia 2012 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U. z 2012, poz. 1468 ze zm.),
 - d) rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z 29 października 2003 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji niektórych urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. Nr 193, poz. 1890).
2. Zleceniobiorca oświadcza, że wszelkie czynności podejmowane w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy, wykonywane będą przez pracowników Zleceniobiorcy posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia odpowiedniej kategorii nadane przez właściwy organ dozoru technicznego, pozwalające na właściwe rozpoznanie aktualnego stanu technicznego dźwigu oraz ocenę stopnia ewentualnych zagrożeń jakie mogą się pojawić, a które wynikają z tego stanu.
3. Zleceniobiorca, po uprzednim uzyskaniu pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zleceniodawcy, może powierzyć wykonanie czynności objętych niniejszą umową osobom trzecim spełniającym wymogi wskazane w ust. 2.
4. Zleceniobiorca odpowiada za działania osób trzecich, którym zlecone zostały czynności w oparciu o pkt. 3 niniejszego paragrafu, jak za swoje własne.

§ 3

1. Konserwacją, w rozumieniu niniejszej umowy, są wszelkie czynności, mające na celu zmniejszenie zużycia poszczególnych części, utrzymanie czystości w pomieszczeniach maszynowni oraz zapewnienie nieprzerwanej, poprawnej i bezpiecznej pracy dźwigu zgodnie z instrukcją producenta, dokumentacją techniczno-ruchową, oraz przepisami i regulacjami wprowadzanymi przez Urząd Dozoru Technicznego.
2. Wykonawca będzie dokonywał konserwacji zgodnie z wymaganiami technicznymi dźwigu. Wszelkie prace i konserwacje mają na celu diagnostykę i utrzymanie dźwigu w sprawności, a także zapewnić otrzymanie pozytywnej opinii właściwej jednostki dozoru technicznego zezwalającej na dalszą, nieprzerwaną i bezpieczną eksploatację dźwigu.
3. Konserwacja winna być wykonywana w regularnych odstępach czasu, jeden raz w miesiącu, w terminach uzgodnionych ze Zleceniodawcą.
4. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za prawidłowość i terminowość wykonywania usługi konserwacji.
5. Wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy jakie poniósł Zleceniobiorca, w tym w szczególności koszt użycia przez Zleceniobiorcę materiałów do konserwacji dźwigów, takich jak: oleje, smary, styki i żarówki sygnalizacyjne, oświetlenie

kabiny, bezpieczniki, śruby, podkładki, czyściwa, zawleczki itp. zawierają się w kwocie wynagrodzenia określonej w § 5 ust. 1 i ich poniesienie przez Zleceniobiorcę nie może stanowić podstaw do żądania zwrotu od Zleceniodawcy. Koszty dojazdu na miejsce wykonywania usługi ponosi Zleceniobiorca we własnym zakresie.

6. Zleceniodawca zobowiązuje się do utrzymania powierzonego do konserwacji dźwigu w stałym ruchu, za wyjątkiem postoju przeznaczonego do wykonania wymaganych czynności konserwacyjno-naprawczych przez Zleceniobiorcę. Postój nie może trwać dłużej niż 8 godzin i nie powinien mieć miejsca podczas postoju równoległego dźwigu.
7. Wykonanie usługi przez Zleceniobiorcę zostanie potwierdzone protokołem wykonanych czynności podpisanym przez przedstawicieli Stron.
8. Zleceniobiorca zobowiązuje się do bieżącego prowadzenia dokumentacji technicznej dźwigu, wymaganej przez przepisy wskazane w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
9. Zleceniodawca zapewnia Zleceniobiorcy swobodny dostęp do dźwigu i maszynowni w celu realizacji zapisów umowy oraz zadba o czystość drzwi szybowych, czystość podłogi i kabiny oraz czystość podszybia zgodnie z zaleceniami producenta.

§ 4

1. Zleceniobiorca, zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw, niezbędnych dla zapewnienia prawidłowego, bezpiecznego i nieprzerwanego funkcjonowania urządzeń dźwigowych. Naprawy obejmują wymianę względnie naprawę tych części i zespołów, których stopień naturalnego zużycia nie gwarantuje należytego funkcjonowania dźwigu.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do podjęcia czynności naprawczych w czasie 2 godzin od chwili powiadomienia, a w przypadku zagrożenia dla ludzi lub mienia, w tym uwolnienia osób uwięzionych w kabinie dźwigu, natychmiast po zgłoszeniu, nie później jednak niż w czasie 45 minut.
3. W przypadku, gdy na skutek awarii dźwigu nie zostały uszkodzone podzespoły lub części dźwigu ustala się okres 2 godzin na usunięcie usterki i ponowne oddanie dźwigu do użytku licząc od momentu przybycia pracowników Zleceniobiorcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się:
 1. ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z prowadzenia konserwacji i napraw dźwigu,
 2. prowadzić prace zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami BHP,
 3. pokryć koszty szkód wyrządzonych w związku z pracami w zakresie przedmiotu umowy,
 4. usunąć odpady powstałe w następstwie wykonanych prac
5. Jeżeli z uwagi na stopień skomplikowania awarii dźwigu nie jest możliwe jej usunięcie w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zleceniobiorca niezwłocznie powiadomi Zleceniobiorcę o przewidywanym czasie i sposobie rozwiązania problemu.
7. Z czynności naprawczych Zleceniobiorca, sporządzi protokół potwierdzający wykonanie naprawy, który po zatwierdzeniu przez Zleceniodawcę, jako załącznik stanowił będzie część dokumentacji technicznej dźwigów.

8. Zawiadomienie o awariach będzie następowało telefonicznie, pod numer telefonu wskazany przez Zleceniobiorcę tj., czynny 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.
10. W przypadku negatywnej opinii organu właściwej jednostki Dozoru Technicznego w zakresie dalszej eksploatacji dźwigu, która wynika z niewłaściwego wykonywania obowiązków wskazanych w niniejszej umowie, to wszelkie koszty napraw, dostosowania i inne niezbędne nakłady, które są konieczne do uzyskania pozytywnej opinii właściwej jednostki dozoru technicznego pokrywa Zleceniobiorca chyba, że udowodni, że wina nie leży po jego stronie.
11. W przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 9 Zleceniobiorca ma 4 dni robocze na wykonanie zaleceń wskazanych przez Urząd Dozoru Technicznego oraz uzyskanie dopuszczenia do ruchu od tego organu.

§ 5.

Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zleceniodawcy oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z świadczeniem usług składających się na przedmiot umowy, w szczególności Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników Zleceniobiorcy i Zleceniodawcy oraz osób trzecich przebywających w miejscu wykonania Umowy oraz za szkody polegające na zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia Zleceniodawcy.

§ 6.

1. Strony zgodnie ustalają, że za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Zleceniobiorcy przysługiwać będzie comiesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł netto (słownie:) +% VAT tj. zł brutto (słownie:) – miesięcznie.
2. Płatność wynagrodzenia realizowana będzie przez Zleceniodawcę na podstawie faktury dostarczanej przez Zleceniobiorcę do 10-tego każdego miesiąca za miesiąc poprzedni wraz z załącznikiem – protokołem zaakceptowanym przez Zleceniodawcę bez uwag, o których mowa w § 3 pkt. 4 i §4 ust.7, przelewem w terminie 14 dni na wskazany przez Zleceniobiorcę rachunek bankowy.
3. Ponieważ ceny mają charakter ryczałtowy to nie podlegają waloryzacji lub negocjacji oraz zawierają w sobie wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy, w tym koszty materiałów, narzędzi, robocizny, transportu, ubezpieczenia itp.
4. Strony ustalają, że kwota wynagrodzenia wskazana w pkt. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie (*zwiększeniu lub obniżeniu*) z przyczyn wynikających ze zmiany stawki podatku VAT, przy czym zmiana ulegnie wyłącznie cena brutto, cena netto pozostanie bez zmian.
5. Wynagrodzenie określone w ust.1 stanowi całkowite wynagrodzenie Zleceniobiorcy z tytułu usług wynikających z niniejszej umowy.
6. Jeżeli naprawa lub wymiana części, podzespołów itp. wynika z błędów produkcyjnych lub błędów montażu dźwigu odpowiedzialność za wykonanie właściwych czynności ponosi gwarant.

7. Wymiana lub naprawa części, podzespołów itp. dźwigu, których zakres wykracza poza treść niniejszej umowy dokonywana będzie na podstawie odrębnego zlecenia po zaakceptowaniu kosztorysu przez Zleceniodawcę.

§ 7.

1. Zleceniodawca ponosi koszty związane z coroczną kontrolą urządzeń dźwigowych przeprowadzaną przez Urząd Nadzoru Technicznego.
2. Zleceniodawca ponosi koszty związane z remontem lub modernizacją dźwigu realizowaną na skutek decyzji wydawanych przez Inspektora Urzędu Dozoru Technicznego, określone na podstawie odrębnego pisemnego zlecenia w oparciu o kalkulację cenową przedstawioną przez Zleceniobiorcę i zatwierdzoną przez Zleceniodawcę, obejmującą koszt materiałów koniecznych dla realizacji usługi oraz koszt robocizny wg ceny netto za 1 roboczogodzinę.
3. Zleceniodawca ponosi koszty badania rezystancji izolacji obwodów elektrycznych oraz skuteczności działania elektrycznych urządzeń ochronnych dla dźwigów, w kwocie..... zł netto za jeden dźwig.

§ 8.

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do zapłaty Zleceniodawcy następujących kar umownych:
 - a) w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 pkt 1 za każdy dzień zwłoki w realizacji usługi konserwacji,
 - b) w wysokości 5 % miesięcznego wynagrodzenia za każdorazowe, przekroczenie terminów wskazanych w § 4 pkt. od 2 do 4,
 - c) w wysokości 20% wartości rocznego wynagrodzenia brutto, w przypadku rozwiązania umowy w trybie przewidzianym w § 11 pkt. 2.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne.
3. Za każdy dzień prac określonych w § 4 pkt. 10 w związku z pkt. 9 Zleceniodawca ma prawo naliczyć Zleceniobiorcy kwotę kary 500 zł netto, w przypadku przekroczenia 4 dniowego terminu, za każdy kolejny dzień.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy, w tym przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10.

Ewentualne spory wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze polubownej, a jeżeli nie będzie to możliwe właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

§ 11.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia2020 r. do dnia r.
2. Zleceniodawca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) nie przystąpienia przez Zleceniobiorcę do czynności konserwacyjnych we wskazanym w umowie terminie lub opóźnienie w ich wykonaniu przekraczające 7 dni,
 - b) nie przystąpienie przez Zleceniodawcę do wykonania czynności naprawczych lub przystąpienie do ich wykonania z opóźnieniem przekraczającym 1 dobę,
 - c) nie przystąpienie do działania w przypadku zagrożenia dla ludzi lub mienia w terminie wskazanym w par. 4 ust.2 lub nieprzystąpienie do działań określonych w par. 4 ust.3 w terminie tam wskazanym,
 - d) wykonywania robót objętych przedmiotem umowy przez osoby nie spełniające wymagań, o których mowa w § 2 pkt. 2,
 - e) nie prowadzenia dokumentacji, o jakiej mowa w § 3 ust. 5,
 - f) innego rażącego lub powtarzającego się naruszenia obowiązków przez Zleceniobiorcę.
3. Zleceniobiorca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku pozostawania przez Zleceniodawcę w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 pkt., przekraczającą dwa miesiące, po uprzednim pisemnym powiadomieniu o wystąpieniu zaległości.
4. Niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszą Umową, w przypadku niewykonania lub opóźnienia w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez Zleceniobiorcę, Zleceniodawca jest uprawniony do zlecenia ich wykonania podmiotom trzecim, na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy, bez konieczności uzyskiwania zezwolenia ze strony Sądu (wykonanie zastępcze). Poniesione przez Zleceniodawcę z tego tytułu koszty mogą zostać potrącone z wynagrodzenia przysługującego Zleceniobiorcy lub będą płatne na pierwsze pisemne żądanie Zleceniodawcy.

§12.

Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do rezygnacji z wykonywania konserwacji i napraw wskazanego urządzenia dźwigowego, w przypadku wycofania go przez Zleceniodawcę z eksploatacji.

§ 13.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy następować będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA:

ZLECENIOBIORCA:

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

ŁÓŹŃSKY SPECJALISTA
ZESPOŁU PRACOT BUDOWLANYCH
SMB "OSIEDLE KABATY"

mgr inż. Michał Zadrozny

KIEROWNIK PRAC
EKSPLOATACYJNYCH
SMB "OSIEDLE KABATY"

mgr inż. Dariusz Szczęsny