

Umowa nr /ET/2021

zawarta w Warszawie w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniowo Budowlaną „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie (02-796) przy ulicy Bronikowskiego 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000056262, NIP: 525-10-00-112, REGON: 010712106, reprezentowaną przez:

1. **Andrzeja Kornackiego - Prezesa Zarządu** oraz
2. **Norberta Woźniaka - Wiceprezesa Zarządu**
zwaną dalej „Zamawiającym”,
a

.....

Zwany dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” oddzielnie zaś „**Stroną**”

§ 1

Przedmiotem zamówienia są kompleksowe usługi konserwacyjne związane z utrzymaniem domofonów i wideodomofonów w budynkach Spółdzielni wyszczególnionych w załączniku nr 1 do Umowy, w stałej sprawności techniczno-eksploatacyjnej.

§ 2

1. Zakres konserwacji obejmuje całą instalację domofonów i wideodomofonów w tym m. in.:
 - a) tablica przyzywowa klatkowa i przy furtce na patio,
 - b) zasilacz, wzmacniacz oraz urządzenia pomocnicze centrale, magistrale, moduły komutatory, itp.
 - c) pełne okablowanie instalacji, łącznie z lokalami,
 - d) urządzenia wideodomofonowe w lokalach (unifony, wideodomofony),
 - e) zamek, elektrozaczep, klamkę w drzwiach do klatki schodowej, samozamykacz, zwora elektromagnetyczna.
2. Zakresem konserwacji objęte są kompleksowe prace zapewniające utrzymanie całej instalacji domofonowej oraz wideodomofonowej i urządzeń z nią współpracujących w pełnej gotowości eksploatacyjnej w tym m. in.: przeglądy instalacji wraz z zlokalizowaniem usterki, naprawy, regulacje i konserwacja.
3. Konserwacja obejmuje m.in.:
 - a. lokalizację i usunięcie usterki instalacji,
 - b. naprawę lub wymianę instalacji przewodowej z powodu zwarcia, przerwy lub zbyt dużej rezystancji,
 - c. wymianę uszkodzonego głośnika, mikrofonu, kamery,
 - d. naprawę lub wymianę przycisku wywoławczego,
 - e. naprawę lub wymianę oświetlenia typu LED,
 - f. naprawę lub wymianę drobnych uszkodzeń mechanicznych,

- g. wymianę uszkodzonych szybek ochronnych,
- h. naprawę lub wymianę elektroniki sterującej,
- i. naprawę lub wymianę transformatora zasilającego (central),
- j. naprawę lub wymianę bezpieczników zasilających elektronikę,
- k. naprawa lub wymiana słuchawek domowonów,
- l. regulację elektroniki,
- m. regulację głośności oraz barw,
- n. zmianę kodów wejściowych,
- o. kodowanie kart, chipów dostępowych wg potrzeb (koszt materiału pokrywa Zamawiający)
- p. naprawę lub wymianę rygla elektromagnetycznego lub zwory,
- q. regulacja samozamykacza,
- r. kontrola poprawności działania systemu i poszczególnych jego części w tym m.in.:
 - i. pomiar elektroniczny: napięcia, prądu rezystancji:
 - instalacji przewodowej,
 - oświetlenia w kasecie wywoławczej,
 - ii. kontroli fizycznej:
 - głośnika i mikrofonu w kasecie wywoławczej,
 - głośnika, kamer i mikrofonu urządzeń wewnętrzlokalowych,
 - obrazu z kamer,
 - elektroniki sterującej,
 - iii. kontroli optycznej:
 - instalacji przewodowej,
 - osprzętu metalowego,
 - iv. regulacji i teście elektroniki sterującej,
 - v. czyszczeniu, regulacji i smarowanie osprzętu metalowego,
 - vi. przeszkoleniu użytkowników oraz pracowników Spółdzielni,

3. Zlecenie konserwacji nie obejmuje kosztów naprawy:

- a. powstałych na skutek uszkodzeń mechanicznych - dewastacji i kradzieży, których całkowity koszt usunięcia przekracza kwotę 50,00 zł - będą one usuwane każdorazowo na oddzielne zlecenie, na podstawie protokołu konieczności robót, zatwierdzonego przez Wiceprezesa Zarządu,
- b. wideodomofonów w lokalach: naprawy będą dokonywane na koszt lokatorów.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania nieprawidłowości w pracy wideodomofonów w ciągu:
 - a. 24h na zgłoszenie utrudniające wejście do budynku,
 - b. 72 h w przypadku drobnych usterek.
2. Zgłoszenia są rejestrowane w programie "Mantis", gdzie Wykonawca potwierdza ich wykonanie.

§ 4

Ustala się ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za konserwację domofonów w wysokości:

1. zł od jednego punktu miesięcznie (słownie:)
– pod pojęciem punktu rozumie się każdy lokal z założoną instalacją domofonową.
2. zł od jednego punktu miesięcznie (słownie:)

- pod pojęciem punktu rozumie się każdy lokal z założoną instalacją wideodomofonową, posiadający jeden wideodomofon.
3. Ilość punktów objętych konserwacją określa załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
 4. Wykonawca nie jest/jest płatnikiem podatku VAT.

§ 5

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony, z ważnością od dnia
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić, bez określenia przyczyn przez każdą ze stron, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu instalację domofonową/wideodomofonową protokołem zdawczo-odbiorczym wraz ze wszystkimi kodami serwisowymi.

§ 6

Rozliczenie robót następowało będzie w systemie miesięcznym, po protokolarnym potwierdzeniu wykonania pracy.

§ 7

Zamawiający prześle należność za wykonane roboty na konto Wykonawcy w:, w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury.

§ 8

1. Za wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP i Ppoż., oraz odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich z tytułu wykonywanych prac ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na koszt własny zanieczyszczeń i uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywanych robót.
3. Wykonawca oświadcza, że materiały przez niego użyte do wykonania przedmiotu umowy posiadają niezbędne atesty i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.

§ 9

Za zwłokę w wykonaniu usunięcia nieprawidłowości w działaniu domofonów/wideodomofonów w terminie umownym, bądź nie usunięcie usterek w terminie ustalonym, Zamawiający potrąci Wykonawcy kary umowne w wysokości:

1. za dwa dni zwłoki – 10% całkowitego należnego miesięcznego ryczału,
2. za trzy dni zwłoki – 50% całkowitego należnego miesięcznego ryczału.
3. przy zwłoce powyżej trzech dni wynagrodzenie nie będzie przysługiwać.

Opóźnienie wynikające z przyczyn technicznych niezależnych od Wykonawcy powinno być zgłoszone do Działu Eksploatacyjnego, a kary z tego tytułu nie będą naliczane po potwierdzeniu tych okoliczności przez Zamawiającego.

§ 10

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w związku z faktem, iż niniejsza Umowa została zawarta w okresie stanu epidemii wirusa SARS-CoV-2 na terenie kraju:
 - a) w przypadku zaistnienia utrudnień w realizacji robót, w tym również robót w ramach rękojmi za wady i w ramach gwarancji, wynikłych ze skutków epidemii, w szczególności skarg mieszkańców objętych pracami budynków pozostających w lokalach zgodnie z

obostrzeniami związanymi ze stanem epidemii, Zamawiający jest uprawniony do ograniczenia zakresu przedmiotowej Umowy lub określenia trybu i terminu wykonywania robót. Realizacja przedmiotowych uprawnień następuje poprzez pisemne zawiadomienie skierowane przez Zamawiającego do Wykonawcy na adres: w tym zakresie Strony wyłączają stosowanie postanowień § 4 niniejszej Umowy. Ograniczenie zakresu niniejszej Umowy spowoduje proporcjonalne zmniejszenie wynagrodzenia określonego w § 4 poniżej,

- b) Wykonawca zrzeka się wszelkich z roszczeń odszkodowawczych oraz roszczeń z tytułu kar umownych związanych z rozwiązaniem niniejszej Umowy, odstąpieniem od Umowy bądź jej niewykonaniem w części lub w całości przez Zamawiającego - będącym następstwem ograniczeń lub skutków tych ograniczeń związanych z epidemią wirusa SARS-CoV-2,
- c) Strony wyłączają możliwość powoływania się przez Wykonawcę na stan epidemii wirusa SARS-CoV-2 jak przyczynę nadzwyczajnej zmiany stosunków w odniesieniu do niniejszej umowy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.
4. Sędem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy będzie sąd, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wykonawcy oraz jeden dla Zamawiającego.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Wykaz budynków SMB „Osiedle Kabaty” wraz z ilością punktów.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY