

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... roku w Zamościu pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Zamościu** z siedzibą i adresem przy ul. Kolegiackiej 16, 22-400 Zamość, zarejestrowaną w Sądzie Lublin-Wschód z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000064045, NIP 922-24-28-387, wysokość kapitału zakładowego 8 491 560,00 zł, zwanym dalej **Zleceniodawcą** reprezentowanym przez:

Magdalenę Godek – Prezesa Zarządu

a

..... z siedzibą i adresem ul. ...., zarejestrowaną w .....pod numerem ....., NIP ....., wysokość kapitału zakładowego: ..... zł, zwanym dalej **Zleceniobiorcą**, reprezentowanym przez:

.....

o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest określenie warunków współpracy pomiędzy stronami w przedmiocie świadczenia przez Zleceniobiorcę na rzecz Zleceniodawcy następujących usług:
  - a) zapewnienia gotowości oraz wykonywania faktycznych czynności w zakresie napraw, usuwania awarii i usterek mogących wystąpić w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zamościu. Wykaz zasobów mieszkaniowych oraz rodzajów prac budowlanych objętych niniejszym zleceniem zawiera załącznik nr 1 do Umowy.;

### § 2

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się do przyjmowania zgłoszeń o konieczności napraw, awariach i usterek codziennie, całodobowo, również w soboty, niedziele, dni świąteczne i wolne od pracy.
2. Zgłoszenia konieczności napraw, awarii i bieżących usterek przyjmowane będą przez całą dobę za pośrednictwem poczty elektronicznej.

### § 3

1. Zleceniodawca zleci a Zleceniobiorca będzie przyjmował do realizacji zgłoszone awarie, usterki, uszkodzenia, które obciążają Zleceniodawcę jako wynajmującego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 611), a przyjętymi przez Zleceniodawcę do stosowania w zasobach mieszkaniowych objętych zał. nr 1 do Umowy.
2. Przystąpienie do wykonania napraw, usuwania awarii i usterek nastąpić powinno najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia elektronicznego, a w szczególnych

przypadkach zagrażających zdrowiu lub życiu mieszkańców albo grożących spowodowaniu szkód w mieniu Zleceniodawcy niezwłocznie.

3. Odbiór wykonanych robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu prac. Odbiór robót przeprowadzony zostanie przez przedstawiciela zamawiającego w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia. Rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez obie strony i kosztorysów powykonawczych.
4. Zleceniobiorca może również w ramach niniejszej umowy przyjąć do realizacji zgłoszone awarie, usterki, uszkodzenia, które obciążają mieszkańców zasobów jako najemców, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 611), a przyjętymi przez Zleceniodawcę do stosowania w zasobach mieszkaniowych objętych zał. nr 1 do Umowy.
5. Realizacja i rozliczenie zgłoszeń, o których mowa w ust. 4, uzależnione będzie od indywidualnych ustaleń pomiędzy najemcą lokalu, a Zleceniobiorcą i nastąpi na wyłączny koszt poszczególnych najemców rozliczany odrębnie od ustaleń niniejszej umowy.

#### § 4

Zleceniobiorca oświadcza, że:

1. Usługi wykonywane będą z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, przepisami bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz innymi przepisami prawa, a także w uzgodnieniu ze Zleceniodawcą.
2. Podczas realizacji napraw i usuwania awarii i usterek objętych niniejszą umową Zleceniobiorca zastosuje wyłącznie materiały budowlane, urządzenia, części zamienne własne tj. zakupione przez Zleceniobiorcę oraz posiadające stosowne dokumenty dopuszczające do ich stosowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Usługi w zakresie napraw, usuwania awarii i usterek będą wykonywane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia/kwalifikacje.
4. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność z tytułu wszelkich strat materialnych i niematerialnych powstałych w wyniku zdarzeń losowych, w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia,
5. Zleceniobiorcę obciąża organizacja na własny koszt zaplecza budowy, zapewnienie na własny koszt transportu odpadów oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zleceniem.

#### § 5

1. W ramach realizacji niniejszej Umowy osobami do kontaktu:
  - ze strony Zleceniodawcy:
    - Dagmara Rogozińska – Kozak tel. 84 611 30 82,
    - Magdalena Godek tel. 605 358 636.

- ze strony Zleceniobiorcy:

- .....
- .....

2. Zmiana danych osób wskazanych do kontaktu nie wymaga zachowania formy Aneksu.

#### § 6

1. Wykonywanie napraw, usuwanie awarii i usterek Zleceniobiorca będzie realizował wyłącznie w zakresie rzeczowym i ilościowym określonym przez Zleceniodawcę, w godzinach pracy Zleceniobiorcy tj. od godz. ....
2. Zlecenie Zleceniobiorcy usunięcia awarii, nie zwalnia Zleceniodawcy od obowiązku bezpośredniego zgłaszania do służb alarmowych (pogotowia, policji, straży pożarnej) awarii (m.in. gazowych, elektrycznych) zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców.

#### § 7

W przypadku konieczności dokonania wymiany uszkodzonych materiałów lub urządzeń w trakcie realizacji zlecenia, koszt ich zakupu obciąża Zleceniodawcę.

#### § 8

1. Zleceniobiorca za czynności opisane w § 1 umowy będzie otrzymywał wynagrodzenie określone na podstawie wartości roboczogodziny brutto ustalonej w ofercie Zleceniobiorcy oraz faktycznej ilości godzin pracy związanych z zakresem zlecenia wyliczonych na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych po realizacji danego zlecenia w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę faktury.

#### § 9

Zmiana stawki podatku VAT spowoduje stosowną zmianę wysokości wynagrodzenia i kosztów określonych w niniejszej Umowie.

#### § 10

Zleceniodawca upoważnia Zleceniobiorcę do wystawiania faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

#### § 11

1. W celu umożliwienia realizacji Umowy Zleceniodawca powierza Zleceniobiorcy do przetwarzania dane osobowe użytkowników lokali objętych zał. nr 1 do Umowy, w zakresie do tego niezbędnym.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest stosować środki techniczne i organizacyjne (wynikające z obowiązujących przepisów) zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych.
3. Zleceniobiorca może przetwarzać dane osobowe wyłącznie w zakresie niezbędnym do należytego wykonania niniejszej Umowy.

#### § 12

Niniejsza Umowa zawarta jest na czas określony tj. od dnia 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.

#### § 13

1. Strony mogą rozwiązać Umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego lub w dowolnym czasie, za porozumieniem stron.

2. Każda ze stron może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia warunków Umowy przez drugą stronę.

§ 14

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne:

- a) za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionego terminu w wykonaniu napraw lub usunięciu wad i usterek w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) brutto;
- b) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności za które Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) brutto.

§ 15

Wszelkie zmiany do Umowy wymagają formy pisemnego Aneksu, z zastrzeżeniami wynikającymi z postanowień niniejszej Umowy.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 17

Umowa wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2023 r.

§ 18

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki do Umowy:

1. Załącznik nr 1 - Wykaz zasobu mieszkaniowego i zakresu prac objętych Umową

**Zlecający:**

**Zleceniobiorca:**

## Załącznik nr 1

### I. Zakres prac

**Przedmiot umowy obejmuje** bieżące wykonywanie napraw, usuwanie awarii i usterek o następującym zakresie rzeczowym:

- 1) Prace malarskie,
- 2) Prace tynkarskie,
- 3) Prace murarskie,
- 4) Prace szklarskie,
- 5) Naprawa i wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- 6) Naprawa podłóg i posadzek,
- 7) Naprawa okładzin ściennych z glazury,
- 8) Prace izolacyjne i odgrzybieniewe,
- 9) Przekładanie i naprawa nawierzchni brukowanych,
- 10) Naprawa elementów infrastruktury zewnętrznej: ławki, kosze, ogrodzenia, urządzenia placu zabaw,
- 11) Prace montażowe instalacji wod-kan związane z wykonywanymi pracami ogólnobudowlanymi,
- 12) Prace montażowe osprzętu instalacji elektrycznych związane z wykonywanymi pracami ogólnobudowlanymi.

Ilość prac do wykonania określana będzie na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Kosztorys robót określa szacunkowo ilość robót do ewentualnego wykonania. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie stawek podanych w ofercie.

### I. Wykaz budynków:

Lp.	Adres budynku	Ilość klatek w budynku	Ilość mieszkań w budynku	Ilość kondygnacji w budynku
1.	22-400 Zamość, ul. Lipska 42	5	45	3
2.	22-400 Zamość, ul. Lipska 42A	5	45	3
3.	22-400 Zamość, ul. Lipska 42B	4	36	3
4.	22-400 Zamość, ul. Lipska 42C	4	36	3
5.	22-400 Zamość, ul. Lipska 42D	5	45	3
6.	22-400 Zamość, ul. Chłodna 7	3	36	4
7.	22-400 Zamość, ul. Chłodna 9	3	34	4