

UMOWA nr
w sprawie zamówienia publicznego
na zadanie nr

zawarta w dniu r. pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Spółka z o.o. w Wałbrzychu z siedzibą przy ul. Gen. Andersa 48, wpisanym do rejestru KRS pod nr 0000021098, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, NIP- 886-26-08-287, reprezentowanym przez:

1. Marka Małeckiego - Prezesa Zarządu

zwanym w umowie „Zamawiającym”

a..... zam. ul. **Wałbrzych**
prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą Z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemiania instalacji i aparatów przeprowadzonej zgodnie z artykułem 62 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 – tekst jednolity).

Przedmiotem zamówienia objęte są lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, pomieszczenia gospodarcze, wyszczególnione w załączniku nr 1 do SIWZ, stanowiące w 100 % własność Gminy Wałbrzych i zarządzane są przez Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Wałbrzychu.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 1) Kontrolę instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych, garażach, pomieszczeniach gospodarczych.
2. Przeprowadzenie w/w kontroli ma na celu sprawdzenie czy w trakcie eksploatacji stan techniczny instalacji lub urządzeń elektrycznych nie uległ pogorszeniu w stopniu stwarzającym zagrożenie dla ich dalszego bezpiecznego użytkowania, oraz czy ich dalsze użytkowanie zapewnia ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich. Kontrola winna obejmować co najmniej:
 - 1) oględziny w zakresie ochrony przed dotykiem bezpośrednim i ochrony przeciwporażeniowej,
 - 2) pomiary rezystancji izolacji,
 - 3) badania ciągłości przewodów ochronnych,
 - 4) badania przed dotykiem pośrednim,
 - 5) próby działania urządzeń różnicowoprądowych.
3. Kontrola powinna obejmować w szczególności:
 - 3.1 Przegląd instalacji w mieszkaniach, lokalach użytkowych, garażach, pomieszczeniach gospodarczych, w tym:
 - 3.1.1. przeglądy tablic elektrycznych w mieszkaniach, lokalach użytkowych, garażach, pomieszczeniach gospodarczych,
 - 3.1.2. sprawdzenie stanu technicznego wkładek topikowych lub wyłączników nadmiarowo prądowych i wyłączników różnicowoprądowych,
 - 3.1.3. sprawdzenie tablic licznikowych i licznika,
 - 3.1.4. sprawdzenie stanu gniazdek wtyczkowych i wyłączników,
 - 3.1.5. ciągłości przewodów ochronnych, w tym połączeń wyrównawczych,

- 3.1.6. wykonanie badań oraz sporządzenie protokołów:
- skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
 - skuteczności środków ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,
 - rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
 - sprawdzenie skuteczności działania wyłącznika różnicowo-prądowego.

UWAGA:

1. Pomiarów muszą być wykonywane przez co najmniej dwie osoby.
2. Protokół z pomiarów mogą podpisać tylko te osoby, które bezpośrednio wykonywały pomiary.
3. Wyniki przeglądów winny być dostarczone zamawiającemu w formie pisemnej w 2 egzemplarzach.
4. Wzór protokołów stanowi załącznik nr 2 do SIWZ.
5. Wyniki badań i ich ocenę oraz wnioski wynikające z tej oceny należy zamieścić w protokołach z badań.

Protokół badań powinien zawierać informacje i dane dotyczące:

- Rodzaj i zakres zadań
- Lokalizację obiektu, w którym przeprowadzono badania (adres, nazwa)
- Oznaczenia instalacji lub jej części (urządzenia), którą badano
- Zakres wykonanych oględzin
- Zastosowanych metod i przyrządów pomiarowych
- Zastosowanych kryteriów oceny wyników pomiarów
- Sposobu wykonywania obliczeń niezbędnych dla otrzymania z wyników pomiarów wartości końcowych służących do porównania z wartościami dopuszczalnymi
- Daty i warunki wykonywanych pomiarów
- Wyników pomiarów (najczęściej zestawionych w tabeli)
- Oceny wyników oględzin,
- Oceny wyników pomiarów,
- Wniosków wypływających z oceny wyników oględzin, pomiarów i prób,
- Dane osobowe i dane identyfikacyjne uprawnień osób wykonujących pomiary, oględziny, oceny i wnioski oraz podpisy.

1. Liczba lokali stanowiących własność Gminy Wałbrzych, zarządzanych przez Zamawiającego objętych niniejszym zamówieniem, może w okresie realizacji odbiegać od stanu określonego w załączniku nr 1 do SIWZ.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewykorzystania całkowitej ilości zamówienia. Wykonawca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń względem Zamawiającego.
3. Przyjmuje się iż Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadzi wizję miejsca realizacji przedmiotu umowy.
4. Wszystkie dokumenty, specyfikacja, oferta wykonawcy, o których mowy w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy.
5. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 20 grudnia 2012r.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić zakończenie zadania oraz przekazać protokoły wraz z wykazem z wykonanych przeglądów celem weryfikacji do Kierownika BOK-u przypisanemu odpowiedniemu zadaniu, co potwierdzone zostanie protokołem przekazania.
3. Kierownik BOK-u w ciągu 7 dni roboczych dokona sprawdzenia przedmiotu umowy.

4. Ostateczny odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego protokołem zdawczo – odbiorczym, który będzie podstawą do wystawienia faktury.
5. Za datę wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się datę przekazania dokumentów do weryfikacji.

§ 3

1. W czasie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z normami państwowymi i branżowymi, sztuką inżynierską, prawem budowlanym oraz przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa : konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami w trakcie wykonywania kontroli instalacji elektrycznej.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność przy wykonaniu przedmiotu umowy,
6. Wykonawca do wykonania opisanego w § 1 przedmiotu umowy zapewnia niezbędny, sprzęt i ludzi. Sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia tj. przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej, powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu.
7. Po zakończeniu kontroli wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uporządkować miejsce realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym zawiadomi pisemnie użytkowników lokali o planowanym przeglądzie instalacji elektrycznej z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Informacja pisemna musi zawierać pieczętkę BOK-u, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę i nr telefonu Wykonawcy.
9. W przypadku nieobecności użytkownika Wykonawca zobowiązany jest podać daty i godziny co najmniej 3 wizyt. Informacje o braku dostępu do lokalu należy przekazać Zamawiającemu w formie pisemnego wykazu do Kierownika Biura Obsługi Klienta „.....”.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł.
2. Ubezpieczenie o którym mowa w pkt. 1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i przedłożyć Zamawiającemu wraz z dowodem opłacenia składek.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową o której mowa w pkt. 1, oraz dowodu uiszczenia składki.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z czynów niedozwolonych oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
5. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty, wydatki w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadku określonym w pkt. 4, Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do likwidacji szkód powstałych w toku realizacji zamówienia.

§ 5

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania usługi osobie trzeciej, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy, bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów przez Wykonawcę

§ 6

1. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie netto w postaci ryczałtowo – ilościowej (jak w ofercie)
 - Cena jednostkowa: zł
(słownie:.....)
 - Cena za całe zadanie: zł
(słownie:)Ostateczna wartość wynagrodzenia ryczałtowo-ilościowego zostanie ustalona na podstawie iloczynu jednostkowej ceny ofertowej oraz liczby lokali do których dokonano przeglądu instalacji elektrycznej. Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia liczby lokali podlegających wykonaniu przeglądu instalacji elektrycznej, dla poszczególnych zadań w przypadku wystąpienia okoliczności związanych ze zmianą właściciela lokalu.
2. Do wynagrodzenia ustalonego jak w § 6 pkt. 1, Wykonawca doliczy podatek od towarów i usług wg obowiązujących przepisów.
3. Wyżej wymieniona cena nie będzie waloryzowana w okresie obowiązywania umowy.
4. Cena za wykonywany przegląd instalacji elektrycznej, może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego. Zmiana cen może nastąpić na podstawie aneksu do umowy.
5. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana po wystawieniu przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy, w terminie 30-tu dni po doręczeniu faktury.
6. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół zdawczo-odbiorczy z wykonanych przeglądów.
7. Dopuszcza się częściowe rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1. Warunkiem częściowego rozliczenia jest wykonanie przeglądów instalacji elektrycznej w co najmniej 200 lokalach znajdujących się w załączniku nr 1 do SIWZ dla konkretnego zadania.
8. W przypadku nie uregulowania należności w terminie, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 7

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy będzie:.....
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie:
..... – tel.

§ 8

1. Wykonawca obowiązany jest do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych,
2. Strony postanawiają że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
3. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 3.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nie wykonania obowiązków wymienionych w § 1 umowy w wysokości 250,00 zł za każdy lokal mieszkalny, użytkowy,

z przyczyn niezależnych od Zamawiającego. Nie dotyczy przypadków nie wykonania przeglądu instalacji elektrycznej z uwagi na nieobecność użytkownika pod warunkiem, że Wykonawca trzykrotnie nie uzyskał dostępu do lokalu, celem wykonania przeglądu instalacji elektrycznej.

- 3.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku nienależytego wykonania umowy w wysokości 50 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 umowy, za każdy stwierdzony przypadek. Podstawą naliczenia kary umownej będzie protokół sporządzony przez Zamawiającego i przekazany Wykonawcy drogą elektroniczną, przedstawiający stwierdzone nieprawidłowości.
- 3.3. Za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu wyznaczonego dodatkowo przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek w protokołach w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 umowy.
- 3.4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000 zł. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
- 3.5. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:
 - 4.1. Odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (jedynie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 15 % maksymalnego wynagrodzenia brutto, o który mowa w § 6 pkt. 1 umowy.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, w całości lub w części w przypadku utraty przez Zamawiającego tytułu prawnego do zarządzania poszczególnymi lokalami.
2. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w każdym czasie, w przypadku utraty przez Zamawiającego możliwości zaciągania zobowiązań we własnym imieniu na rzecz Gminy Wałbrzych.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z warunków zawartej umowy.

§ 10

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy P.Z.P., każda ze stron może żądać wprowadzenia zmian w umowie w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeśli wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności:
 - 1.1 W wyniku urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Należny podatek VAT naliczony zostanie do ceny netto wskazanej w ofercie wg stawki zgodnej z obowiązującym prawem w dniu wystawienia faktury, co nie dotyczy przypadków objęcia Wykonawcy, który w dniu podpisania umowy nie był płatnikiem VAT, obowiązkiem podatkowym w zakresie tego podatku.
 - 1.2 Wynagrodzenie za wykonywany przedmiot umowy, może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
 - 1.3 Wystąpi konieczność zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego.
 - 1.4 Zamawiający dopuszcza ewentualną zmianę postanowień umownych gdy zaistnieje niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z niniejszą SIWZ.

- 1.5 Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności przedłużenia terminu realizacji zamówienia na okres nie dłuższy niż 3 miesiące.
- 1.6 Dopuszcza się zmianę umowy, jeżeli zajdzie potrzeba w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej. Zmiana ta nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.
- 1.7 Dopuszcza się zmniejszenie lub zwiększenie przedmiotu umowy w części dotyczącej załącznika nr 2 do niniejszej umowy, gdy wynika to z potrzeb Zamawiającego. Zmiana ta wymaga jedynie poinformowania Wykonawcy drogą elektroniczną.
- 1.8 Dopuszcza się zmianę osób realizujących ze strony Wykonawcy przedmiot umowy, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego oraz, że zaproponowane osoby będą spełniać warunki udziału opisane w SIWZ.
2. Nieważne są zmiany umowy, jeżeli są niekorzystne dla Zamawiającego, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest zmiana treści oferty przetargowej, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia umowy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. W terminie do trzech dni po podpisaniu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia informacji Zamawiającemu o podwykonawcach. Informacja powinna zawierać nazwę podwykonawcy oraz projekt umowy z podwykonawcą. Zamawiający może wyrazić sprzeciw lub zastrzeżenia do podwykonawcy, jak i do projektu umowy Wykonawcy z podwykonawcą. Weryfikacja podwykonawców nastąpi w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Zamawiający zastrzega, że zmiana podwykonawców może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

§11

W czasie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy lub podwykonawców,
- toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do Wykonawcy lub podwykonawców,
- upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec Wykonawcy względnie podwykonawców,
- zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- likwidacji firmy Wykonawcy lub podwykonawców,
- koniecznej i uzasadnionej zmianie podwykonawcy.

§12

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że umowa stanowi inaczej.

§13

1. Do rozwiązywania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są miejscowe sądy powszechne dla siedziby Zamawiającego
2. Dane i informacje uzyskane przez Wykonawcę od Zamawiającego w związku z wykonaniem umowy, nie będące danymi z zakresu informacji publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2001 r. Nr 112 poz. 1198 z późn. zm.) są poufne i nie mogą być przez Wykonawcę upubliczniane lub udostępniane osobom trzecim bez zgody Zamawiającego.

§14

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy:

- Kodeksu cywilnego,
- Ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych z późn. zm.
- Ustawy z Prawo budowlane z późn. zm.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

§15

Załącznikami do umowy są:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
2. Załącznik nr 1 do SIWZ
3. Załącznik nr 2 do SIWZ
4. Załącznik A do SIWZ

Zamawiający:

Wykonawca:

WASIA PRATNY
Marta Kojewska