

**UMOWA nr .....**  
**w sprawie zamówienia publicznego**  
**na zadanie nr .....**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy  
Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o., z siedzibą w Wałbrzychu przy ul. Gen. Andersa 48, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000021098 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS-u, NIP 886-26-08-287 reprezentowany przez:

**1. Marka Małeckiego – Prezesa Zarządu**

zwanym dalej **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**.

**§ 1**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych w lokalach gminnych będących w administracji Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 nr 243 poz. 1623) oraz PN-M-34507-2002 „Instalacja gazowa. Kontrola okresowa”.

Przedmiotem zamówienia objęte są lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wyszczególnione w załączniku nr 1 do SIWZ, stanowiące 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 gazowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
  - 2) Kontrolę urządzeń (odbiorników) gazowych w lokalach i prawidłowości ich działania.
2. Przeprowadzenie w/w kontroli ma na celu sprawdzenie czy w trakcie eksploatacji stan techniczny instalacji lub urządzeń 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:
  - 1) przegląd przewodów instalacji gazowej od gazomierza lokalowego do urządzeń odbiorczych,
  - 2) sprawdzenie przejść przewodów przez przegrody budowlane,
  - 3) kontrola szczelności połączeń gwintowanych i zaworów gazowych,
  - 4) kontrola prawidłowego przebiegu instalacji gazowej od gazomierzy do urządzeń gazowych odbiorczych w lokalach,
  - 5) sprawdzenie obecności gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,
  - 6) sprawdzenie stanu urządzeń gazowych w lokalach i prawidłowości ich działania,
  - 7) sprawdzenie stanu elastycznych połączeń urządzeń gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
  - 8) kontrolę szczelności całej instalacji gazowej w poszczególnych lokalach

**UWAGA:**

- 1) Kontrola musi być wykonywana przez co najmniej dwie osoby.
  - 2) Protokół z kontroli mogą podpisać tylko te osoby, które bezpośrednio ją wykonywały.
  - 3) Wyniki przeglądów winny być dostarczone zamawiającemu w formie pisemnej w 2 egzemplarzach.
  - 4) Wzór protokołów stanowi załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Protokół przeglądu powinien zawierać informacje i dane dotyczące:
- 1) Szczelność instalacji gazowej
  - 2) Ocenę stanu gazomierza

- 3) Ocenę stanu plomb na gazomierzach
  - 4) Sprawdzenie stanu urządzeń gazowych
  - 5) Dane osobowe i dane identyfikacyjne uprawnień osób wykonujących kontroli oraz ich podpisy.
4. 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 umowy.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewykorzystania całkowitej ilości zamówienia. Wykonawca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń względem Zamawiającego.
  6. Przyjmuje się iż Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadzi wizję miejsca realizacji przedmiotu umowy.
  7. Wszystkie dokumenty, specyfikacja, oferta wykonawcy, o których mowy w niniejszej umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy.
  8. 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 określone w § 1 usługi w terminie do **20 grudnia 2012 r.**
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 gazowej.
5. 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.
6. Po zakończeniu kontroli wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uporządkować miejsce realizacji przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się spisywać wyniki przeglądów w protokołach przeglądów lokali, których wzór stanowi **załączniki nr 2** do umowy.
8. W przypadku odcięcia gazu do lokalu (urządzenia gazowego), Wykonawca zobowiązany jest doręczyć użytkownikowi lokalu zawiadomienie o zakazie korzystania z instalacji (urządzeń) do czasu dokonania naprawy. Wzór zawiadomienia stanowi **załącznik nr 3** do umowy.
9. Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym zawiadomi pisemnie użytkowników lokali o planowanej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Informacja pisemna musi zawierać pieczęć BOK-u, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nazwę i nr telefonu Wykonawcy.
10. W przypadku braku możliwości skontrolowania lokalu z powodów niezależnych od Wykonawcy, dokument wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 4** do umowy potwierdza kierownik właściwego Biura

Obsługi Klienta. 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 „.....”.

11. Wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy w miejscach realizacji usługi Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie natychmiastowym albo pokryć koszty wykonania zastępczego lub odszkodowania.
12. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność przy wykonaniu przedmiotu umowy,

#### § 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.
7. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i ppoż. przy wykonywaniu zadań objętych umową.

#### § 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. Ustala się wstępne 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, w których dokonano przeglądu instalacji gazowej. Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia liczby lokali podlegających przeglądom dla poszczególnych zadań w przypadku wystąpienia okoliczności związanych ze zmianą właściciela lokalu.
2. Do wynagrodzenia netto doliczony zostanie należny podatek VAT.
3. Wyżej wymieniona cena nie będzie waloryzowana w okresie obowiązywania umowy.
4. Cena za wykonywany przegląd instalacji gazowej może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego. Zmiana cen może nastąpić na podstawie aneksu do umowy.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane i odebrane prace w terminie 30 dni od daty otrzymania 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 kontroli stanu technicznego instalacji gazowej w co najmniej 200 lokalach. Fakturowaniu podlegają czynności przeglądowe dla poszczególnych budynków, jedynie w przypadku stwierdzenia wykonania pełnego zakresu przeglądów oraz kompletności dokumentacji przeglądowej dla poszczególnych lokali w tych budynkach.

8. W przypadku nie uregulowania należności w terminie, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

### § 7

1. Przedstawicielem 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 gazowej z uwagi na nieobecność użytkownika pod warunkiem, że Wykonawca trzykrotnie nie uzyskał dostępu do lokalu, celem wykonania przeglądu.
  - 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:
  - 1) Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron 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 niemożliwość 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

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy:
  - Kodeksu cywilnego,
  - Ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych z późn. zm.
  - Ustawy z 7 lipca 1994 Prawo budowlane z późn. zm.
2. Integralną częścią umowy są: \*)
  - załącznik nr 1 – zestawienie ilości lokali objętych kontrolą instalacji gazowych
  - załącznik nr 2 – protokół z przeglądu instalacji gazowej w lokalach
  - załącznik nr 3 – wzór zawiadomienia o zakazie korzystania z instalacji gazowej
  - załącznik nr 4 – wzór potwierdzenia braku możliwości kontroli lokalu

Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z którego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca :

2020.03.11  
14.03.2020