

WZÓR UMOWY - PRZEGLĄDY PIĘCIOLETNIE

UMOWA nr zawarta w Wałbrzychu w dniu

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.

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza Umowa jest wynikiem zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2010., Nr 113 poz. 759) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego w dniu najkorzystniejszej oferty w przetargu nieograniczonym.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego, przydatności do użytkowania i estetyki budynków mieszkalnych (Prawo Budowlane Art. 62 ust. 1 pkt 2) administrowanych przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu z wyłączeniem przeglądu instalacji gazowej, elektrycznej i przeglądu przewodów kominowych, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

- a) przegląd musi być sporządzony zgodnie z wytycznymi zawartymi w załączniku nr 1 do umowy,
 - b) protokół winien być sporządzony w 2 egz. w wersji papierowej oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej (format .pdf) na płycie CD.
2. Miejsce wykonania usług zgodnie z wykazem adresowym stanowiącym zał. nr 2 do umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w § 1 usługi w terminie od dniado dnia

§ 3

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 budynków, w których dokonano przeglądu. Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia liczby budynków podlegających przeglądowi dla poszczególnych zadań w przypadku m.in. wystąpienia okoliczności związanych ze zmianą właściciela nieruchomości lub koniecznością wcześniejszego wykonania przeglądu.

Do wynagrodzenia netto doliczony zostanie należny podatek VAT.

§ 4

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić zakończenie zadania oraz przekazać do Kierownika BOK-u przypisanemu odpowiedniemu zadaniu protokoły z przeglądu celem weryfikacji, co potwierdzone zostanie protokołem przekazania.
2. Kierownik BOK-u w ciągu **14 dni roboczych** dokona sprawdzenia przedmiotu umowy. Jeśli w trakcie weryfikacji Kierownik BOK-u uzna za konieczne dokonanie poprawek i uzupełnień, Wykonawca zobowiązany jest je wykonać nieodpłatnie w terminie uzgodnionym z Kierownik BOK-u.
3. Ostateczny odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego protokołem zdawczo – odbiorczym, który będzie podstawą do wystawienia faktur.
4. Za datę odbioru przedmiotu zamówienia uznaje się datę przekazania dokumentów do weryfikacji.

WZÓR UMOWY - PRZEGLĄDY PIĘCIOLETNIE

§ 5

1. Zamawiającego w zakresie prac objętych umową reprezentuje:
2. Wykonawcę w zakresie prac objętych umową reprezentuje:

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się:

1. Wykonać przedmiot umowy zgodnie z normami państwowymi i branżowymi, sztuką inżynierską, prawem budowlanym oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
2. Poność pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§ 7

1. Wynik kontroli ujęty w tabelarycznym zestawieniu powinien określać:
 - stan techniczny elementów budowlanych objętych kontrolą,
 - rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów,
 - ewentualny zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania.Szczegółowe wytyczne zostały zawarte w załączniku nr 1 do umowy.
2. Do kompleksowej oceny stanu technicznego należy wykorzystać dane z eksploatacji obiektu dostępne w poszczególnych Biurach Obsługi Klienta.
3. Podczas przeglądu obiektów należy zwrócić szczególną uwagę na:
 - objawy mogące świadczyć o przyspieszonej degradacji konstrukcji,
 - warunki powodujące intensyfikację oddziaływania środowiska na konstrukcję.

§ 8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane i odebrane prace w terminie 30 dni od daty otrzymania faktur.
2. Podstawę do wystawienia faktur stanowią protokoły zdawczo-odbiorcze (jeden za budynki administrowane przez Zamawiającego, drugi za budynki stanowiące własność Zamawiającego).
3. Wykonawca zobowiązany jest wystawić dwie odrębne faktury: jedną za protokoły dla budynków administrowanych przez Zamawiającego, drugą za protokoły dla budynków stanowiących własność Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść w jednej lub kilku formach, określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy zamawiającego: BZ WBK S.A. | Oddział Wałbrzych nr rachunku 27-10902271-0000-0005-8400-1387.
4. W przypadku składania przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, gwarancja ta musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:
 - a) nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazania ich siedzib,
 - b) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - c) kwotę gwarancji,
 - d) termin ważności gwarancji,
 - e) zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty wnioskowanej przez Zamawiającego z kwoty, na którą opiewa gwarancja na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego zawierające następujące lub analogicznie brzmiące oświadczenie: „Zobowiązujemy się nieodwołalnie i bezwarunkowo wypłacić zamawiającemu/beneficjentowi żadaną kwotę”.
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w postaci gwarancji lub poręczenia, które wymaga informowania Gwaranta/Poręczyciela o zmianach umowy bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, to Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do umowy przedstawić potwierdzenie przyjęcia przez Gwaranta/Poręczyciela i jego akceptację

WZÓR UMOWY - PRZEGLĄDY PIĘCIOLETNIE

wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie warunków Umowy.

7. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go za należyte wykonany, w terminie 30 dni zostanie zwolnione 70% wniesionego w formie pieniężnej zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a pozostała część, tj. 30%, po upływie okresu rękojmi za wady. Zwolnienie zabezpieczenia okresu rękojmi za wady, zostanie dokonane najpóźniej 15 – ego dnia po upływie okresu rękojmi za wady z zastrzeżeniem ust.8.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy wad nadających się do usunięcia, zwalnianie zabezpieczenia będzie przebiegało w sposób następujący:
 - 1) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu, to 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwolnione w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i uznania całego przedmiotu Umowy za należyte wykonany. Natomiast zwolnienie pozostałej części zabezpieczenia (30%), zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu rękojmi za wady dotyczące ostatniego elementu.
 - 2) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu to Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zabezpieczenie dotyczące okresu rękojmi (30% zabezpieczenia) do czasu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad, a po usunięciu wad odpowiednio uzupełnić zabezpieczenie okresu rękojmi do dnia, w którym upłynie termin odpowiedzialności za wady z tytułu rękojmi.

§ 10

Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego albo umowę rozwiązać w każdym czasie w razie nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy wynikających z tej umowy.

§ 11

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w przypadkach i wysokościach wskazanych poniżej:
 - z tytułu zwłoki w przekazaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % ostatecznego wynagrodzenia ryczałtowo-ilościowego netto określonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - z tytułu zwłoki w usunięciu wad przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5%. ostatecznego wynagrodzenia ryczałtowo-ilościowego netto określonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 umowy, jak za całe zadanie.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wykonawcy kar umownych w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 30 % wynagrodzenia netto określonego w § 3 umowy, jak za całe zadanie.
4. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12

W przypadku niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy lub nie usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu służy prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 13

Zlecenie wykonania prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jak by to były działania, uchybienia i zaniedbania jego własnych pracowników.

§ 14

Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy 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. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji usługi przerwać jej realizację na czas określony.

WZÓR UMOWY - PRZEGLĄDY PIĘCIOLETNIE

2. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze Umowy, ale skutki tych zmian mogą stanowić podstawę do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w §2 Umowy.
3. W wyniku urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Należny podatek VAT naliczony zostanie do ceny netto w fakturze 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.
4. Wynagrodzenie za wykonywane usługi, może ulec zmianie za zgodą stron, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
5. Zmiany postanowień umowy mogących mieć wpływ na nie zakończenie lub utratę finansowania zadań.
6. Wystąpi konieczność zmiany terminów umownych rozpoczęcia bądź zakończenia umowy z uwagi na wystąpienie siły wyższej.
7. Wystąpi konieczność zmiany osób spełniających warunki udziału w przedmiotowym postępowaniu, wymienionych w ofercie, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego oraz, że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału opisane w SIWZ.
8. 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 Specyfikacją – Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia.
9. 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 w ciągu 7 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być zamawiający lub wykonawca.

§15

1. Adresami do korespondencji są adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy, z tym, że strony obowiązane są do zgłoszenia na piśmie o zmianie danych adresowych..
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają w szczególności przepisy kodeksu cywilnego, ustawy PZP.
3. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy są: *)
 - załącznik nr 1- wytyczne do przeglądów
 - załącznik nr 2- wykaz adresowy budynków
 -
5. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z którego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca :

RAJCA DRAWNY
mgr inż. Andrzej Rajca
inż.

