

UMOWA nr
w sprawie zamówienia publicznego
na zadanie nr

zawarta w dniu r. pomiędzy
pomiędzy

MIEJSKIM ZARZĄDEM BUDYNKÓW SP. Z O.O. w Wałbrzychu, ul. Gen Andersa 48, wpisanym do KRS nr 0000021098 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, NIP: 886-260-82-87 reprezentowanym przez:

.....
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 2018 r., poz. 1986 z późn. zmian.) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego w dniu najkorzystniejszej oferty w przetargu nieograniczonym.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej 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 (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1202 z późniejszymi zmianami).

2. Przedmiotem zamówienia objęte są:

- a) lokale mieszkalne, użytkowe i garaże stanowiące własność Gminy Wałbrzych i zarządzane przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, zlokalizowane w budynkach będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych,
- b) części wspólne budynków wraz z lokalami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami stanowiące w 100 % własność Gminy Wałbrzych i zarządzane przez Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Wałbrzychu.

§ 2

- 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 umowy.
- 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 mowa 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.

§ 3

- 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w § 1 usługi w terminie od do dnia
- 2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Kierownika danego BOK odpowiednio do dnia..... protokoły z przeglądów instalacji elektrycznej oraz listę adresową zawierającą wszystkie budynki i lokale, w których w ramach poszczególnych etapów dokonano kontroli instalacji elektrycznej, nie zastano 3-krotnie lokatora bądź stwierdzono brak licznika energii elektrycznej, co potwierdzone zostanie protokołem przekazania.

Wykonawca w dniu przekazania musi mieć przygotowany komplet dokumentów zgodnie z wzorami, które stanowią załącznik do umowy - w przeciwnym wypadku protokoły z przeglądów instalacji nie zostaną przyjęte.

3. Kierownik BOK w ciągu 5 dni roboczych dokona sprawdzenia przedmiotu umowy. Odbiór nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.
4. Za datę wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się datę przekazania dokumentów do weryfikacji.

§ 4

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 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 w uzgodnieniu z Zamawiającym zawiadomi pisemnie użytkowników lokali o planowanej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej, z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem. Informacja pisemna musi zawierać pieczęć BOK-u, termin rozpoczęcia i zakończenia prac, nr lokali, których dotyczy przegląd oraz nazwę i nr telefonu Wykonawcy.
8. W przypadku braku możliwości skontrolowania lokalu z powodów niezależnych od Wykonawcy, dokument wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3.3 do SIWZ należy dostarczyć do kierownika właściwego Biura Obsługi Klienta. Wykonawca zobowiązany jest podać daty i godziny co najmniej 3 wizyt, z zastrzeżeniem że każda z wizyt musi się odbyć innego dnia. Informacje o braku dostępu do lokalu należy przekazać Zamawiającemu w formie pisemnego wykazu adresowego wraz z w/w załącznikiem do Kierownika Biura Obsługi
9. 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.
10. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość oraz należytą staranność przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem umowy na kwotę nie mniejszą niż 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.

§ 6

1. 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.

2. Wykonawca może powierzyć część prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innym podwykonawcom z zastrzeżeniem postanowień § 13 niniejszej umowy, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego, oraz że nie spowoduje to wydłużenia czasu ani wzrostu kosztu określonego w niniejszej umowie.
3. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców i za ich działania jak za działania własne.

§ 7

1. Ustala się wstępne wynagrodzenie netto w postaci ryczałtowo-ilościowej: (jak w ofercie)
 Cena jednostkowa za lokal: zł (słownie:)
 Cena jednostkowa za części wspólne : 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 elektrycznej. Zamawiający zastrzega możliwość zmniejszenia liczby lokali podlegających przeglądom.
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 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. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane i odebrane prace w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury.
6. W przypadku stwierdzenia braku licznika energii elektrycznej nie należy dokonywać kontroli instalacji w lokalu. Za wykonanie przeglądu w takim lokalu Zamawiający nie zapłaci wynagrodzenia. Analogiczna sytuacja dotyczy lokalu, gdzie 3-krotnie nie zastano lokatora
7. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół zdawczo-odbiorczy z wykonanych przeglądów.
8. W przypadku nie uregulowania należności w terminie, Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 8

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

§ 9

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt dokonać wszelkich niezbędnych napraw lub wymian bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru końcowego oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
3. Zamawiający może zażądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
4. Dla wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
5. Ustala się poniższe terminy usuwania wad:
 - a) Jeżeli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu objętego gwarancją – Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady natychmiast po uzyskaniu od Zamawiającego informacji o ujawnieniu wady tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze – o ile nie nastąpią inne, pisemne ustalenia w tym zakresie,
 - b) W pozostałych przypadkach – w terminie uzgodnionym przez strony i potwierdzonym pisemnie, faksem lub wiadomością e-mail.
 - c) W obu wyżej wymienionych przypadkach wady fizyczne zostaną usunięte w terminie nie dłuższym niż 14 dni, o ile strony nie dokonają innych pisemnych ustaleń.
6. Usunięcie wady powinno zostać pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
7. W razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.

§ 10

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:
 - a. z tytułu zwłoki w przekazaniu przedmiotu zamówienia w terminie podanym w §3 w wysokości 0,2 % ostatecznego wynagrodzenia netto określonego w § 7 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu umownego terminu przekazania przedmiotu zamówienia;
 - b. z tytułu zwłoki w usunięciu wad przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % ostatecznego wynagrodzenia netto określonego w § 7 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu umownego terminu przekazania przedmiotu zamówienia,
 - c. z tytułu nie przedstawienia przyczyny niewykonania przeglądu w lokalu/części wspólnej w wysokości 50zł za każdy niewykonany przegląd,
 - d. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia netto określonego w § 7 umowy, jak za całe zadanie.
 - e. z tytułu nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 10 % ostatecznego wynagrodzenia netto określonego w § 7 umowy.
 - f. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy.

§ 11

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.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części, bez wyznaczania dodatkowego terminu na wykonanie umowy w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z warunków zawartej umowy.
6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 12

- 1.1 Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy można wprowadzić zmiany w umowie jeśli wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności:
 - 1.1.1 nastąpi urzędowa zmiana stawki podatku VAT. Należy 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.
 - 1.1.2 nastąpi zmiana obowiązujących przepisów i 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.
 - 1.1.3 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 ze Specyfikacją – Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia
 - 1.1.4 wystąpi konieczność zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego z przyczyn niezależnych od niego
 - 1.1.5 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.
 - 1.1.6 zaistnieją warunki ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury w przypadku wcześniejszego wykonania robót, usług, dostaw objętych umową.

- 1.1.7 Zmiany Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej chyba, że Umowa stanowi wyraźnie inaczej.

§ 13

1. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
2. Zamawiający w uzasadnionych przypadkach może nie wyrazić zgody na udzielenie zamówienia konkretnemu Podwykonawcy, może też w przypadku podjęcia uzasadnionych podejrzeń, że kwalifikacje Podwykonawcy nie gwarantują odpowiedniej jakości przedmiotu zamówienia lub dotrzymania terminów żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego w formie pisemnej nie będzie zlecał podwykonawstwa żadnej części robót.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą zaparafowany przez potencjalne strony wraz ze wszystkimi załącznikami do niej oraz częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
6. 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.

§ 14

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.

§ 15

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 do umowy – oferta wykonawcy
- Załącznik nr 2 do umowy – lista adresowa lokali
- Załącznik nr 3 do umowy – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr 4 do umowy – potwierdzenie braku możliwości kontroli lokalu mieszkalnego/* użytkowego
- Załącznik nr 5 do umowy – wzór tabeli wykonanych/niewykonanych przeglądów
- Załącznik nr 6 do umowy – protokół przekazania

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

§ 16

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, ul. Andersa 48.
2. Administrator prowadzi operację przetwarzania danych osobowych Wykonawcy.
3. Inspektorem danych osobowych jest Katarzyna Sidor, e-mail: org-adm@mzbwalbrzych.pl
4. Dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu realizacji umowy, podjęcia działań na żądanie Wykonawcy przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. RODO.
5. Dane osobowe Wykonawcy nie będą udostępniane innym podmiotom, za wyjątkiem Gminy Wałbrzych.
6. Wykonawca posiada prawo do:
 - żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych,
 - wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
 - przenoszenia danych,
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego,
 - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
7. Dane osobowe Wykonawcy nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu,
8. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz wymagany prawem okres archiwizacji.

Zamawiający:

Wykonawca :

RADCA PRAWNY

mgr Krystyna Łytka
(30.11.17)