

UMOWA Nr

Zawarta w dniu r. w Międzyrzeczu pomiędzy:

Gminą Międzyrzecz w imieniu i na rzecz której działa Zakład Gospodarki Lokalowej z siedzibą w Międzyrzeczu przy ul. Krótkiej 2, 66-300 Międzyrzecz NIP 596-000-65-53: REGON 363382523 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Kierownika Zakładu – Dorotę Żeberską

a

.....
NIPREGON

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

-

została zawarta umowa następującej treści :

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zgodnie z zapytaniem cenowym/ofertowym z dnia 20 stycznia 2020 r., i ofertą Wykonawcy z dnia, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksową obsługę polegającą na wykonywaniu w zarządzanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej (dalej: ZGL) w Międzyrzeczu budynkach i lokalach mieszkalnych oraz usługowych, kontroli okresowych „rocznych” i „pięcioletnich”, zgodnie z art. 62 ust. 1 Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. „Prawo Budowlane” (Dz.U.2019.11.86 t.j. z późniejszymi zmianami) , z wyłączeniem kontroli przewodów kominowych, o których mowa art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) ww. Ustawy.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określony został w „Opisie przedmiotu zamówienia” (dalej OPZ), który stanowi załącznik Nr 1 do umowy.
3. Przedmiot zamówienia wykonywany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, ochrony p. poż., a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
4. Zlecone prace, wykonywane będą przez pracowników posiadających wymagane przepisami prawa uprawnienia do wykonywania tych czynności oraz zrzeszonych w Izbie Inżynierów Budownictwa.

5. Po wykonaniu kontroli obiektu budowlanego każdorazowo sporządzone zostaną protokoły z przeprowadzonej kontroli, z uwzględnieniem wszystkich lokali oraz części wspólnych budynku zgodnie z wzorami protokołów załączonymi do „Opisu przedmiotu zamówienia” i przedłożone Zarządcy - Zamawiającemu, tj. Zakładowi Gospodarki Lokalowej.
6. Przeglądy będą prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
7. Zakres rzeczowy w trakcie okresu trwania umowy obejmuje również :
 - a) Zapoznanie się z protokołami z poprzednio wykonanych kontroli.
 - b) Niezwłoczne zgłoszenie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
 - c) Wywieszenie na klatkach schodowych budynku ogłoszeń o planowanych terminach dwóch przeglądów; w przypadku nieudostępnienia lokalu za pierwszym razem ogłoszenie należy wywiesić ponownie określając kolejny termin kontroli. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
 - d) Posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej od wysokości **30 000,00 zł.**

Termin realizacji

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy do dnia 31.12. 2021 r.
2. Poszczególne protokoły z okresowych kontroli stanu technicznego (rocznego i 5-letniego) obiektów budowlanych dostarczone zostaną do siedziby Zamawiającego najpóźniej do dnia określonego w załączniku nr 6 do OPZ.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany terminów wykonania i zakończenia robót, o których mowa w ust. 1 z przyczyn obiektywnych i niezawinionych przez strony ,jakie mogą zaistnieć w umownym terminie, a są niemożliwe do przewidzenia w dniu zawarcia umowy.

Przedstawiciele stron

§3

Do współpracy przy wykonaniu przedmiotu umowy strony wyznaczają następujące osoby:

1. Ze strony **Zamawiającego** : p. Tel.....
2. Ze strony **Wykonawcy** : p. Tel.

Warunki płatności

§4

1. Strony ustalają, że wartość umowy wynosi brutto.....
(słownie:.....) wynikającej ze złożonej oferty i formularza cenowego i nie może jej przekroczyć.
2. Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma wynagrodzenie należne z tytułu realizacji umowy, po dostarczeniu kompletnych protokołów o których mowa w § 1 ust. 5 obliczone jako iloczyn ilości lokali w których przeprowadzono kontrole, ceny jednostkowej za przeprowadzenie okresowej kontroli odniesionej do jednego lokalu.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT, po wykonaniu zamówienia określonego w §1 umowy.
4. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za niewykonaną kontrolę w lokalach, które nie zostaną udostępnione przez lokatorów.
5. Rozliczanie za wykorzystaną usługę odbywać się będzie każdorazowo po zakończeniu miesiąca, w którym została przeprowadzona okresowa kontrola.
6. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy nr:
znajdujący się na Białej liście podatników VAT, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku braku numeru rachunku bankowego na Białej liście podatników VAT, płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie wstrzymana do czasu uzupełnienia numeru rachunku bankowego na Białej liście podatników VAT.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianie numeru rachunku bankowego, o którym mowa powyżej.
8. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT stanowi protokół częściowego odbioru, który zostanie sporządzony przez strony w dwóch egzemplarzach po zakończeniu miesiąca kalendarzowego, w którym przeprowadzono kontrole.
9. Za datę wywiązania się Zamawiającego z umownego terminu płatności przyjmuje się dzień obciążenia jego rachunku bankowego.
10. Wykonawca nie może dokonywać cesji swoich należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z przysługującego mu wynagrodzenia kar umownych.

Wykonawstwo usługi i obowiązki Stron

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówione prace przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z zakresem robót zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z :
 - a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - b) wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi dobrymi zwyczajami budowlanymi,
2. Do wykonania zamówionego dzieła budowlanego Wykonawca użyje własnych materiałów.
3. Przedmiot umowy winien być wykonany przez **Wykonawcę**.
4. W przypadku wykonywania robót przy pomocy podwykonawców **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za te roboty.
5. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu protokoły z kontroli obiektów budowlanych wraz z zaleceniami w nieprzekraczalnym terminie określonym w formularzu cenowym dla poszczególnych obiektów.
6. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty umówionego wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych niniejszą umową.

Kary umowne, odstąpienie od umowy

§ 6

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 25% wynagrodzenia całkowitego brutto (wraz z podatkiem VAT) określonego niniejszą umową za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

- 1.2 W przypadku odstąpienia od części umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto stanowiącej równowartość niezrealizowanej części umowy.
 - 1.3 W przypadku opóźnienia realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto (wraz z podatkiem VAT) za każdy dzień zwłoki w odniesieniu do terminu określonego w harmonogramie. Wysokość tej kary nie może jednak przekroczyć 10% wartości umowy.
 - 1.4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 50% całości wynagrodzenia brutto za zlecenie innym podmiotom czynności objętych przedmiotem umowy bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
 - 1.5 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 25% wynagrodzenia całkowitego brutto (wraz z podatkiem VAT) określonego niniejszą umową za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego.
 - 1.6 W przypadku odstąpienia od części umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% kwoty brutto stanowiącej równowartość niezrealizowanej części umowy.
 - 1.7 W przypadku opóźnienia w płatnościach Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami za każdy dzień opóźnienia w płatności.
2. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Rozwiązanie umowy

§ 7

1. **Zamawiający** ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
 - 1.1. Stwierdzenia nieprzestrzegania przez **Wykonawcę** i jego pracowników postanowień § 5 ust. 1 do 5 umowy.
 - 1.2. Powierzenia przez **Wykonawcę** wykonania usług innym podmiotom bez pisemnej zgody **Zamawiającego**.

1.3. Jeżeli **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację usług i nie realizuje ich przez okres 7 dni mimo pisemnego wezwania.

1.4. Utraty przez **Wykonawcę** uprawnień do wykonania przedmiotu umowy.

Zmiany w umowie

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 2.1. **zmniejszenia** zakresu usługi w przypadku zaistnienia okoliczności organizacyjnych i formalnych, a także zmiany uwarunkowań prawnych, poprzez zmniejszenie ilości kontroli do wykonania;
 - 2.2. **zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy** o wartość zmniejszonych ilości kontroli do wykonania. Zamawiający nie będzie ponosił ujemnych skutków finansowych spowodowanych zmniejszeniem zakresu i wartości przewidzianych w umowie;
 - 2.3. **zwiększenia zakresu i wartości** umowy z powodu przyjęcia w administrowanie dodatkowych obiektów budowlanych. Zwiększenie wartości następuje przez przeliczenie zwiększonego zakresu przez stawki jednostkowe podane w ofercie i formularzu cenowym, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy;
 - 2.4. **zwiększenia zakresu i wartości** umowy z powodu konieczności przeprowadzenia kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 4) i pkt 4a). Zwiększenie wartości następuje przez przeliczenie zwiększonego zakresu przez stawki jednostkowe podane w ofercie i formularzu cenowym, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

Postanowienia końcowe

§ 9

1. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie mającej wpływ na realizację umowy, w tym również adresu, numeru rachunku bankowego lub numeru telefonu.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 otrzymuje **Zamawiający** i 1 **Wykonawca**.
5. Integralna część umowy stanowi załączniki:
 - Opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1)
 - Oferta wraz z formularzem cenowym (załącznik nr 2)

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

