

Wzór - UMOWA Nr 8/PN/przeglądy budynków/2014

W dniu 2014 roku w..... pomiędzy :
Zakładem Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o., ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP Nr 922-22-65-471, wysokość kapitału zakładowego: 1.235.500,00zł., zwany dalej w treści niniejszej umowy jako **Zamawiający**, którego reprezentuje :

Stanisław Koziej - Prezes Zarządu

a,
zwanym w dalszej części umowy *Wykonawcą*, reprezentowanym przez :

1.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia, przeprowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego**, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie pięcioletnich przeglądów okresowych) zgodnie z art. 62 ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity Dz. U. Z 2013 r. poz. 1309, w budynkach i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. ustalając że :
 - 1.1. Prace będą wykonane zgodnie z normami i sztuką budowlaną w/g powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju pracach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p. poż. a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
 - 1.2. Wykonawca oświadcza, że zlecone przeglądy wykonywane będą przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).
 - 1.3. Po wykonaniu przeglądów Wykonawca sporządzi dla każdego budynku oddzielnie protokół z uwzględnieniem wszystkich lokali i przedłoży inspektorowi nadzoru robót w ZGL w wersji papierowej i elektronicznej.
 - 1.4. Potwierdzeniem dokonania kontroli danego lokalu i budynku będzie załączona do protokołu weryfikacja dokonana przez Inspektora Nadzoru ZGL.
 - 1.5. Nie udostępnione lokale przez najemców lub właścicieli Wykonawca zgłosi pisemnie do ZGL za pokwitowaniem.
 - 1.6. Roboty będą prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku z poszanowaniem ich mienia.. Przed przystąpieniem do wykonywania usługi Wykonawca zobowiązany jest uprzedzić mieszkańców budynku na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem przeglądu.
 - 1.7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody w tym wyrządzone również osobom trzecim powstałe w czasie wykonywania usługi powstałe na skutek nienależytego jej wykonywania .

2. Strony ustalają, że zakres rzeczowy w ciągu okresu trwania umowy obejmuje:

- 2.1. Zakres przeglądu ustala specyfikacja techniczna, wraz z załącznikami, stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
- 2.2. Do obowiązków Wykonawcy należy również wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynku o planowanym terminie przeglądów, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 2.3. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.

§ 2

1. Okres trwania umowy strony ustalają na : od daty podpisania umowy do 30.04.2015 r.
2. Podstawę zmiany terminu zakończenia prac stanowiąc będą :
 - a) uzgodnienia stron w formie pisemnej,
 - b) decyzje odpowiednich organów,
 - c) wystąpienie okoliczności niezależnych od stron uniemożliwiających wykonanie zakresu umowy w określonym terminie.

§ 3

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

1. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników własnych i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi pracami.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody spowodowane w stosunku do mienia oraz na osobach trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą umową. Jako dowód Wykonawca składa polisę lub inny dokument od odpowiedzialności cywilnej, stanowiącą zał. nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez spowodowania szkód na budynkach i w poszczególnych mieszkaniach, z tego tytułu ponosi pełną odpowiedzialność materialną.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w kwocie – zgodnie z ofertą w skład której wchodzi zał. nr 1 pod nazwą „wykaz budynków – kalkulacja kosztów do wykonania pięcioletniego przeglądu technicznego” - Wspólnoty Mieszkaniowe" i zał. nr 2 pod nazwą „wykaz budynków – kalkulacja kosztów do wykonania pięcioletniego przeglądu technicznego” - pozostałe zasoby".
2. Strony ustalają, że rozliczanie zakresu umowy wyszczególnionego w § 1 ust. 2 niniejszej umowy nastąpi po wyczerpaniu zakresu rzeczowego przeglądu na każdym z budynków :
 - w przypadku Wspólnot Mieszkaniowych (zał. nr 1 do specyfikacji technicznej) - rozliczenie fakturami końcowymi, w wysokości 100% należnego wynagrodzenia.
 - w przypadku pozostałych budynków (zał. nr 2 do specyfikacji technicznej) - dwoma fakturami.
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie przekazanie do zamawiającego i przyjęcie przez Zamawiającego protokołów z wykonanych przeglądów.
4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia do Zamawiającego, na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 6

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :

1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.
2. W razie wystąpienia 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 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających :

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10.000,00zł. słownie zł: pięć tysięcy 00/100.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne :
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10.000,00zł. słownie zł: pięć tysięcy 00/100. z zastrzeżeniem postanowień par.6 pkt. 2 niniejszej umowy
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy, z ramienia Zamawiającego sprawować będą : Marek Bilski, Jan Muszyński, Eligiusz Jeżewski, Ryszard Laszczak, Marta Majkowska.

§ 9

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednie przepisy prawa budowlanego.
2. Przy wykładni umowy, pierwszeństwo mają przepisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

§ 12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Zamawiający :

Wykonawca :