

UMOWA DT.2422.....2015

Zawarta w Prudniku w dniu 2015 roku pomiędzy **Zarządem Budynków Komunalnych** mającym siedzibę w Prudniku na ul. Piastowskiej nr 42 reprezentowanym przez:
Dyrektora - mgr inż. **Zdzisława Pikulę**

zwanym dalej Zamawiającym,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą

zwanym dalej Wykonawcą

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na : **Wykonaniu rocznej kontroli okresowej stanu sprawności technicznej instalacji gazowej budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Prudniku w 2015 roku**

2. Wykaz budynków oraz lokali wraz z podziałem na etapy realizacji stanowi załącznik nr 1 do umowy

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami lokalnymi, w których realizowany będzie przedmiot umowy oraz że uwzględnił je należycie w ofercie.

OBOWIĄZKI STRON

§ 2

1. Zakres umowy obejmuje:

1) sprawdzenie stanu technicznego i szczelności instalacji gazowej od kurka głównego do urządzeń odbiorczych lokatorskich włącznie /piwnice, kl. schodowa, lokale mieszkalne/lokale użytkowe

z uwzględnieniem oceny:

- a) przewodów instalacji gazowej w piwnicy
- b) pionów instalacji gazowej
- c) przewodów przed mieszkaniami
- d) szczelności instalacji gazowej
- e) zgodności instalacji gazowej z przepisami
- f) sprawności instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym, użytkowym
- g) sprawności zainstalowanych urządzeń gazowych
- h) prawidłowości podłączenia urządzeń gazowych do przewodów kominowych,
- i) sprawdzenie podłączenia urządzeń gazowych w budynkach bez gazu ziemnego/ butle gazowe/

Z przeprowadzonego przeglądu Wykonawca sporządzi :

- 1) protokoły oddzielnie na każdy budynek i lokal mieszkalny/użytkowy z wnioskami i zaleceniami

- pokontrolnymi (wzór protokołu przeglądu na budynek i lokal wg załącznika do umowy)
- protokoły muszą być sporządzone przez jedną osobę z użyciem długopisu w kolorze niebieskim i podpisane przez najemcę
- Zamawiający nie dopuszcza wersji elektronicznej z elektronicznym podpisem. Wykonawca jest obowiązany przekazać najemcy kopię protokołu .
- zaistniała omyłka pisarska musi być zaparafowana przez osobę uprawnioną wykonującą przegląd
 - w razie braku najemcy załączyć : dowód nadania przesyłki poleconej, do każdego zdanego etapu
- 2) zestawienie z dokonanego przeglądu budynków wg stopni pilności oraz kolejności ich wykonania wersji wydruku po wykonaniu każdego etapu.
 - 3) rozliczenie kosztów wykonania przeglądów na każdy budynek z osobna.
Dokonywanie przeglądu zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 1243, poz.1623 z późn. zm.)
 - 4) W przypadku stwierdzenia sytuacji zagrażających zdrowiu lub życiu Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego zawiadomienia zarządcy budynku oraz właściwego organu – Nadzoru Budowlanego
 - 5) **Dokonanie wpisów do książki obiektu budowlanego.**
 - 6) Przekazanie Zamawiającemu oryginału protokołu (kompletną dokumentację na każdy budynek z osobna należy złożyć w skoroszycie wpinanym PCV (na dziurki)) a najemcy lokalu jego kopii.

§ 3

1. Wykonawca przed rozpoczęciem przeglądu powinien zapoznać się z protokołami z poprzednich przeglądów oraz sprawdzić wykonanie poprzednich zaleceń, a Zamawiający zobowiązuje się udostępnić mu posiadaną dokumentację.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem przeglądu zobowiązany jest do zamieszczenia ogłoszenia na budynku objętym przeglądem.
3. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby ze strony Wykonawcy uczestniczące w realizacji zamówienia posiadają uprawnienia przewidziane dla zakresu przydzielonych im przez Wykonawcę prac, mających na celu realizację przedmiotu zamówienia
4. Przedmiot umowy wykonywać będą min. niżej wymienione osoby posiadające uprawnienia:
 - 1) posiadający uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku dozoru D nr
 - 2) posiadający uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku dozoru D nr
5. Osoba realizująca przedmiot umowy ze strony Wykonawcy (przed przystąpieniem do prac) otrzyma pisemne upoważnienie wystawione przez Zamawiającego.
6. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy

§ 4

1. Nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego odpowiada Pani **Wiesława Oliwa**
2. Ze strony Wykonawcy prawidłowe wykonanie postanowień umownych nadzoruje Pan
3. Zmiana osób wykazanych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy.

ODBIÓR ROBÓT, WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

§ 5

1. Strony ustalają cenę ryczałtową za:
 - 1) za wykonanie kontroli stanu technicznego instalacji gazowej w jednym budynku na kwotę **zł netto**
 - 2) za wykonanie kontroli stanu technicznego instalacji gazowej w jednym lokalu mieszkalnym lub użytkowym na kwotę **zł netto** zgodnie z formularzem cenowym załączonym do oferty.
2. Wartość umowy w całym okresie obowiązywania nie może przekroczyć kwoty netto **zł** podatek VAT 23 % **zł**, wartość brutto **zł**.
3. W przypadku gdy Wykonawca nie wykona całego przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od niego (długotrwała nieobecność lokatora) będzie mu przysługiwało wynagrodzenie w wysokości odpowiadającej iloczynowi faktycznie dokonanych kontroli i cen określonych w ust. 1. **Potwierdzeniem braku możliwości dokonania kontroli powinno być zawiadomienie lokatora o planowanym terminie przeglądu, wysłane listem poleconym.**
4. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 3 należy traktować jako ostateczne, po wyczerpaniu możliwości dotarcia do użytkownika lokalu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia ilości poddanych kontroli budynków w razie zmiany zarządcy

§ 6

1. Termin wykonania: **30 października 2015**
2. Realizacja zadania następować będzie w poszczególnych etapach :
I etap - do 31 sierpnia 2015 roku
II etap – do 30 września 2015 roku
III etap - do 30 października 2015 roku

§7

1. Strony postanawiają, że usługi wykonane w każdym etapie wraz z przekazaniem dokumentacji, będą stanowiły częściowy odbiór przedmiotu umowy.
2. Z czynności odbioru częściowego będzie spisany protokół przekazania podpisany przez strony.
3. Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych w poszczególnych etapach, określonych w § 6 ust. 2 umowy, także w przypadku niewykonania przez Wykonawcę całego zakresu robót, jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dostęp do lokalu był niemożliwy. **Potwierdzeniem braku możliwości dokonania kontroli powinno być zawiadomienie lokatora o planowanym terminie przeglądu, wysłane listem poleconym i należy dołączyć je do każdego etapu.**
4. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru kolejnego etapu kontroli po ich wykonaniu w terminie **15 dni roboczych** od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.
5. Termin, o którym mowa w ust. 4 nie wstrzymuje rozpoczęcia kolejnego etapu kontroli.

§ 8

1. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury częściowej po dokonanych odbiorze każdego etapu, wraz z odbiorem ostatniego etapu nastąpi wystawienie faktury końcowej.
2. Do faktury wykonawca zobowiązany jest dołączyć specyfikację zawierającą wykaz budynków i lokali w których wykonany był przegląd oraz protokół odbioru.

3. Należne Wykonawcy wynagrodzenie wypłacone będzie w wysokości odpowiadającej iloczynowi faktycznie dokonanych kontroli oraz cen jednostkowych za kontrole budynków i lokali mieszkalnych i użytkowych określonych w § 5 ust. 1 umowy.
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewami z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT i posługuje się Nr **NIP**
6. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i posługuje się Nr **NIP 755-000-84-24**.

GWARANCJE KARY UMOWNE

§ 9

1. Wykonawca na przedmiot zamówienia udziela gwarancji na okres 12 miesięcy oraz rękojmi na okres 15 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. W w/w okresach Zamawiający zastrzega sobie prawo do sprawdzenia i weryfikacji wykonanej usługi, wniesienia zastrzeżeń i żądania poprawienia lub uzupełnienia poszczególnych pozycji wchodzących w zakres zamówienia
3. Ustala się okres dokonania poprawek na trzy tygodnie od daty przekazania dokumentacji do uzupełnienia lub poprawienia.

§ 10

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu rozwiązania lub odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
- b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia należnego za wykonanie prac w poszczególnych etapach, określonych w § 6 ust. 2 umowy. Należne wynagrodzenie w poszczególnych etapach zostanie ustalone zgodnie z ilością lokali i budynków ujętych w poszczególnych etapach i kosztów jednostkowych określonych w § 5 ust. 1 umowy.
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze dokumentacji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia należnego za wykonanie prac w poszczególnych etapach, określonych w § 6 ust. 2 umowy. Należne wynagrodzenie w poszczególnych etapach zostanie ustalone zgodnie z ilością lokali i budynków ujętych w poszczególnych etapach i kosztów jednostkowych określonych w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- d) w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara umowna ulega podwyższeniu o 5% licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.

Wynagrodzenia należnego za wykonanie prac w poszczególnych etapach, określonych w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia. Należne wynagrodzenie w poszczególnych etapach zostanie ustalone zgodnie z ilością lokali i budynków ujętych w poszczególnych etapach i kosztów jednostkowych określonych w § 5 ust. 1 umowy.

3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty.

4. Zamawiający, w razie opóźnienia w zapłacie kar po stronie Wykonawcy, może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego.

§ 11

Jeżeli przyjmujący zamówienie opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece że jest prawdopodobieństwo że nie zdoła zakończyć w terminie umowy Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego, od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu zakończenia zadania.

§ 12

Roszczenie o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać zamawiającego prawo żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 15

Ewentualne spory wynikłe przy wykonaniu umowy będą rozstrzygane przez Sąd Właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.

§ 16

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA