

Projekt umowy

UMOWA NR.....ABMZP/2010

UMOWA NR.....

W dniu2011 roku w Zielonej Górze pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej mającym siedzibę w Zielonej Górze przy Al. Zjednoczenia 110, zwanym dalej zamawiającym reprezentowanym przez :

Wiktora Fanajło – z-ca dyr. ds. Mieszkaniowych
Marianę Maćkowiak – z-ca dyr. ds. Ekonomicznych , Główna Księgowa

a :

.....prowadzącym działalność gospodarczą
pn., z siedzibą wprzy ul.
.....figurującym w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez
Urząd Miastapod nrposiadającym REGON
....., NIP..... zwanym dalej „ Wykonawcą „, na podstawie dokonanej
przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przeglądy roczne i pięcioletnie budynków będących w administrowaniu i zarządzaniu przez ZGKiM oraz przeglądów instalacji elektrycznej w mieszkaniach komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, zgodnie z opisem zamówienia oraz wykazami budynków stanowiącymi załączniki do umowy.

§ 2. Strony ustalają, że integralną częścią umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz ze wszystkimi załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z formularzami cenowymi.

§ 3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace sukcesywnie zgodnie z ustalonym harmonogramem w terminach do :

- 1) 30.05.2011 i 30.10.2011 roku – budynek Palmiarni przy ul. Wrocławskiej 12a – przegląd roczny
- 2) 31.10.2011 – przeglądy jednoroczne (bez instalacji gazowych)
- 3) 30.11.2011 - przeglądy pięcioletnie
- 4) 30.11.2011 - przeglądy pięcioletnie instalacji elektrycznych w lokalach komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych

§ 4.1. Zamawiającego w zakresie prac objętych umową reprezentuje :

.....

2. Wykonawcę w zakresie prac objętych umową reprezentuje :

.....

§ 5. Celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót Wykonawca powinien posiadać odpowiednie umowy ubezpieczeniowe.

§ 6.1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się w łącznej wysokości :

.....w tym VATzł

Słownie :złotych

wynikające z oferty przetargowej przedstawionej przez Wykonawcę w przetargu, a stanowiącą integralną częścią umowy. Wynagrodzenie to obejmuje wykonanie przedmiotu umowy w zakresie wszystkich prac zawartych w opisie przedmiotu zamówienia. Na powyższe wynagrodzenie składa się wynagrodzenie za wykonanie przeglądów :

- budynek palmiarnizł (w tym V A T 23 %.....)
- rocznych ABM 1zł (w tym V A T 23 %
- pięcioletnich ABM1zł (w tym V A T 23 %
- rocznych ABM 2zł (w tym V A T 23 %
- pięcioletnich ABM 2zł (w tym V A T 23 %

- instalacji elektrycznych w lokalach komunalnych na terenie ABM 1 w budynkach wspólnot mieszkaniowychzł (w tym VAT.....) za jeden lokal przy czym Strony ustalają, że wynagrodzenie za te przeglądy z łącznej kwoty wynagrodzenia zostanie przeznaczone nie więcej niż 36 900 zł brutto w tym podatek VAT 6 900 zł

- instalacji elektrycznych w lokalach komunalnych na terenie ABM 2 w budynkach wspólnot mieszkaniowychzł (w tym VAT.....) za jeden lokal przy czym Strony ustalają, że wynagrodzenie za te przeglądy z łącznej kwoty wynagrodzenia zostanie przeznaczone nie więcej niż 86 100 zł brutto w tym podatek VAT 16 100 zł

2. Należność Wykonawcy płatna przelewem na konto Wykonawcy nr :

.....
3. Odbiór robót nastąpi u Zamawiającego protokołem zdawczo-odbiorczym, który będzie podstawą do wystawienia faktury.

4. W razie nieodebrania pracy w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia o gotowości pracy do odbioru, Wykonawca ma prawo sporządzić jednostronny protokół, który stanowi podstawę do rozliczenia.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6.1. obejmuje realizację całego zakresu świadczenia usługi zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

§ 7. Jeżeli przy odbiorze prac Strony uznają za konieczne dokonania poprawek i uzupełnień, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je nieodpłatnie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

§ 8.1. Zamawiający odstąpi od umowy jeżeli Wykonawca :

- 1) bez uzasadnionego powodu nie przystąpił w danym miesiącu do wykonywania czynności związanych z przedmiotem umowy,**
- 2) pomimo 2-krotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wykonuje prace wadliwie niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz warunkami niniejszej umowy, a także nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,**
- 3) zostanie wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,**
- 4) zostanie podjęta likwidacja Wykonawcy.**

2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający wykazuje opóźnienia w płatnościach faktur dłuższe niż 14 dni.

3. Dwukrotne naliczenie kar za niedotrzymanie terminu realizacji poszczególnych prac przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający, może być powodem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez jedną ze Stron, Strona z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest zapłacić drugiej Stronie karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto (§ 6.1 umowy).

5. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagane z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.

6. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie od umowy Zamawiającego z winy Wykonawcy.

7. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy Strony zachowują prawo egzekucji kar umownych.

§ 9.1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto tj.zł w jednej z następujących form :

- 1) pieniądzu,**
- 2) poręczeniach bankowych,**
- 3) gwarancjach bankowych,**
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.**

2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu dotyczących gwarancji zgodnego z umową wykonania prac objętych postępowaniem.

3. Strony ustalają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania robót ta część zabezpieczenia o równowartości kwot

.....złotych (słownie), znajduje się w dyspozycji Zamawiającego przez okres 30 dni od zakończenia umowy, natomiast pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % służy pokryciu roszczeń Zamawiającego w ramach rękojmizł (słownie.....). Zamawiający dysponuje nią przez okres, który kończy się nie później niż 15 dni po upływie 12-sto miesięcznego okresu rękojmi.

§ 10. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących faktur lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11.1. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną :

- 1) za zwłokę w dostarczeniu danych niezbędnych do rozpoczęcia przeglądów, a wynikających z zawartej umowy 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 6.1. za każdy roboczy dzień zwłoki,
- 2) za spowodowanie opóźnienia lub przerwy w wykonaniu przeglądów z przyczyn będących wyłącznie po jego stronie w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 6.1. za każdy dzień zwłoki lub przerwy.

2. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną :

- 1) za zwłokę w wykonaniu przeglądu dla którego ustalono termin odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 6.1. za każdy roboczy dzień zwłoki,
- 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 6.1.

§ 12.1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywało na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonanych odbiorze robót.

2. Wykonawca będzie zobowiązany do wystawiania faktur VAT na Zamawiającego z podziałem na ABM-y oraz z wyszczególnieniem poszczególnych budynków.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość składania faktur częściowych za zakończone przeglądy i dostarczone do Zamawiającego protokoły z tych przeglądów.

4. Do faktury należy dołączyć załącznik w formie pisemnej i elektronicznej (arkusz kalkulacyjny Excel), który powinien zawierać : liczbę porządkową, adres budynku, kod budynku, cenę netto, VAT, cenę brutto, koszt i uwagi, przy czym dwie ostatnie pozycje tj. koszt i uwagi do uzupełnienia przez Zamawiającego.

5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

§ 13.1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres prac umowy będzie wykonywał sam lub :

1) Wykonawca oświadcza, że zakres prac niniejszego zamówienia będzie wykonywał :

- a) sam w zakresie.....
- b) przez podwykonawcę w zakresie.....

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

§ 14. Każda zmiana umowy musi być dokonana w formie aneksu do umowy. Zmiany do umowy będą sporządzane w przypadku oddania przez ABM-y budynków. Taka sytuacja może nastąpić w wyniku decyzji właściwego organu lub w przypadku przekazania przez ABM-y administrowania budynkiem innemu podmiotowi lub innej komórce organizacyjnej Zamawiającego. Wynagrodzenie określone w § 6.1. ulegnie wtedy proporcjonalnemu obniżeniu.

§ 15.1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zamiany.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 podlega unieważnieniu.

3. W razie zaistnienia istotnej zamiany 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.

4. W przypadku o którym jest mowa w ust. 3 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia

należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 16. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 17. Spory jakie mogą wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy sąd w Zielonej Górze.

§ 18. Umowę sporządzono w 2-ch egz. z których 1 egz. przeznaczony jest dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA