

**U M O W A N R ...../TW/ZP/10**

W dniu ..... w Zielonej Górze pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej mającym siedzibę w Zielonej Górze przy Al. Zjednoczenia 110 działającym w imieniu Miasta Zielona Góra zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez :  
Wiktora Fanajło – Z-ca Dyrektora ds. Gospodarki Mieszkaniowej  
Marię Prządkiwicz – Z-ca Dyrektora ds. Ekonomicznych

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pn.  
..... Z  
siedzibą w ..... przy ul. ...., figurującym w ewidencji  
działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... Miasta ..... pod nr  
....., zwanym w treści umowy „Wykonawcą”  
z drugiej strony, posiadającym nr NIP....., REGON.....

o następującej treści:

§ 1.1 Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi stałe i dodatkowe oraz wykonanie rocznego przeglądu budynków zgodnie z wykazem budynków i zakresem prac zawartym w opisie przedmiotu zamówienia dla zadania nr .....

2. Wykaz budynków o których mowa w ust 1 będzie aktualizowany przez Zamawiającego na bieżąco, z uwzględnieniem zmian co do budynków sprzedanych, rozebranych lub ze względu na zmianę administratora, od dnia w którym powyższe nastąpiło.

3. Zmniejszenie lub zwiększenie ilości budynków nastąpi w drodze aneksu do umowy.

§ 2.1. **Termin świadczenia usług: od podpisania umowy – 31.03.2013**

2. Usługi stałe Wykonawca będzie świadczył w terminach uzgodnionych z administratorem.

3. Usługę polegającą na przeprowadzeniu raz w roku okresowej kontroli przewodów kominowych Wykonawca wykona w terminie **do 30 września danego roku.**

4. Usługi polegające na wskazaniu przewodów kominowych i miejsc na podłączenie wszelkiego rodzaju urządzeń grzewczych oraz wentylacyjnych z wydaniem opinii pisemnej należy wykonać w terminie 5 dni od dnia wystawienia zlecenia przez administratora.

§ 3. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia, oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

§ 4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług wymienionych w § 1 zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80 poz. 563 Rozdział 5 § 23 i 24 ) oraz na podstawie Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r (tekst jedn. Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.)

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

2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.

3. W przypadku nie dokonania powyższego Wykonawca poniesie wszystkie koszty szkód powstałych w trakcie realizacji robót, z jego winy.

§ 6.1 Strony ustalają że za wykonanie czynności zgodnych z § 1 pkt 1 obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowo - ilościowe wynoszące ..... zł ( słownie: ..... ) w tym VAT ..... zł, na powyższe wynagrodzenie składa się wynagrodzenie za:

- usługi kominarskie stałe i dodatkowe w budynkach ABM nr ...( Zadanie nr ..) –  
..... zł

- roczny przegląd budynków ABM nr ... (Zadanie nr ..) – ..... zł

2. Zamawiający dokona pomniejszenia należności wynikającej z niniejszej umowy w wysokości 100% wynagrodzenia za budynek który został sprzedany, rozebrany lub dokonano zmiany administratora od dnia w którym powyższe nastąpiło i zostało potwierdzone w drodze aneksu do umowy, sporządzonego przez Zamawiającego w terminie 7 dni od powzięcia informacji o zmianie.

§ 7.1 Strony ustalają że rozliczenie za wykonaną usługę będzie się odbywało fakturami m-cznymi zgodnie z wyszczególnieniem usług kominiarskich stanowiący zał. do umowy.

2. Do faktury musi być dołączone potwierdzenie wykonania usług kominiarskich przez kierownika ABM nr .....

3. Potwierdzenie o którym mowa wyżej dokonywane jest na podstawie prowadzonej przez Wykonawcę książki kominiarskiej. Wykonanie czynności wymienionej w książce kominiarskiej musi być potwierdzone podpisem najemcy zamieszkałego w danym budynku.

4. Do faktury za sprawdzenie stanu technicznego sprawności urządzeń kominowych musi być załączony protokół.

5. Razem z m-czną fakturą Wykonawca dołączy załącznik w formie elektronicznej format EXEL 2003, który powinien zawierać : liczbę porządkową, adres budynku, kod budynku, cenę brutto, koszt i uwagi, ostatnie dwie pozycje tj. koszt i uwagi do uzupełnienia przez zleceniodawcę.

§ 8. 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 z wpłaconego zabezpieczenia.

§ 9.1. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za usługę do 7-go dnia, następnego m-ca po m-cu w którym wykonywana była usługa.

2. W przypadku zwłoki z wystawieniem faktury Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości:

1). 0,1% umownego miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki jeżeli zwłoka trwała do 7 dni

2). 0,3% umownego miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki jeżeli zwłoka trwała do 14 dni

3). 0,5% umownego miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki jeżeli zwłoka trwała powyżej 14 dni

3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania

§ 10.1. Zamawiający odstąpi od umowy jeżeli Wykonawca:

1) pomimo 2 krotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wykonuje prace wadliwie niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w siwz, oraz warunkami niniejszej umowy, a także nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;

2) zostanie wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;

3) zostanie podjęta likwidacja Wykonawcy;

4) odmówi podpisania aneksu, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy.

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

3. 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 ust 1 umowy)

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

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

6. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy strony zachowują prawo egzekucji kar umownych.

§ 11.1. Strony ustalają że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.

2. Kary umowne będą naliczane w przypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za nie wykonanie usługi polegającej na czyszczeniu przewodów kominowych w wysokości 1 krotnej należności za usługę na tym budynku
  - b) za nie przeprowadzenie raz w roku okresowej kontroli przewodów kominowych w wysokości 2 krotnej należności za tę usługę

§ 12.1. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót ustalony w § 1 umowy będzie wykonywał sam, lub

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

a) sam w zakresie .....

b) przez podwykonawcę w zakresie .....

2. Płatności w stosunku do podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks Cywilny

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

§ 13.1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto tj. .... zł w jednej z następujących form:

- 1) pieniądzu,
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- 3) gwarancjach bankowych,
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.)

2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, oraz rękojmi za wady.

3. Strony ustalają, że 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi gwarancję zgodnego z umową wykonania prac (ta część zabezpieczenia, o równowartości kwoty ..... złotych (słownie: .....)) znajduje się w dyspozycji Zamawiającego przez okres upływający w 30 dni po upływie terminu określonego w § 1 ust. 2, natomiast pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % służy pokryciu roszczeń Zamawiającego w ramach rękojmi (ta część zabezpieczenia o równowartości kwoty ..... złotych (słownie: .....)) będzie w dyspozycji przez okres, który kończy się nie później niż w 15 dni po upływie 36 miesięcznego okresu rękojmi).

§ 14.1. Zakazuje się istotnych 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 zmiany.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 1 jest nieważna

3. 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.

4. W przypadku, o którym mowa w ust.3 wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 15. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 16. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ 17. Umowę sporządzono w 2 - ch egz.- dla Zamawiającego 1 egz. i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**