

UMOWA NRBZP/2015

W dniu pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Spółką z o.o.
w Grudziądzu z siedzibą przy **ul. Mickiewicza 23**, działającym na podstawie wpisu
do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577,
w imieniu którego działa:

Zenon Różycki - Prezes Zarządu

zwanym w dalszej części „Zamawiającym”

a

.....
.....
zwany dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

.....
.....
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu
nieograniczonym z dnia **27.11.2015r.** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie usługi w budynkach administrowanych przez
Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 2 przy ul. Mickiewicza 23 (część II) w Grudziądzu
w zakresie:

1. Czyszczenie przewodów kominowych (dymowe co najmniej raz na 3 miesiące, spalinowe
co najmniej raz na 6 miesięcy) w **181 budynkach** zgodnie z wykazem budynków
stanowiącym integralną część umowy – zał. nr 3
2. Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w budynkach o **1918
lokalach** - roczny przegląd stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych,
wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane
(Dz. U. 2010r Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) wraz z czyszczeniem przewodów
wentylacyjnych co najmniej raz w roku zgodnie z wykazem lokali stanowiącym integralną
część umowy – zał. nr 2
3. Wykonanie bieżących usług kominiarskich polegających na ustaleniu przyczyn
wadliwego działania urządzeń grzewczo – kominowych z wydaniem ekspertyzy,
opiniowanie podłączenia nowych urządzeń oraz sprawdzenia drożności przewodów przed
i po przemurowaniu kominów.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi określonej w §1 pkt. 1 w terminach i na
zasadach wynikających w tym zakresie z przepisów (Rozporządzenie Ministra Spraw
Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. Dz. U. nr 109 z 2010r poz. 719).



Po każdorazowym czyszczeniu przewodów kominowych w budynku, Wykonawca dokona pisemnego potwierdzenia wykonania usługi wpisem do książki kominiarskiej będącej w posiadaniu BOM - u lub sporządzeniem protokołu.

2. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wykonywania usługi określonej w § 1 pkt. 2 do sporządzania protokołów pokontrolnych z przeprowadzonej kontroli – sprawdzenie stanu technicznego przewodów. W protokołach należy wpisywać pomiar ciągu przewodów wentylacyjnych w danym lokalu.

Dokonujący kontroli ma obowiązek porównać badane istniejące przewody kominowe w lokalu z zinventaryzowanymi przewodami kominowymi – szkice podłączeń, które są w posiadaniu BOM - u.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości :

- a) **Czynność 1 Czyszczenie przewodów kominowych**

Cena ryczałtowa za czyszczenie 1 szt. przewodów (dymowych, spalinowych) zł netto
+ % VAT, tj. zł = zł brutto

- a) **Przewody dymowe**

2355szt. x 4 czyszczenia w roku x cena za czyszczenie 1 szt. przewodów zł netto
+ % VAT, tj. zł = zł brutto

+

- b) **Przewody spalinowe**

847szt. x 2 czyszczenia w roku x cena za czyszczenie 1 szt. przewodów zł netto
+ % VAT, tj. zł = zł brutto

Łącznie a) + b): zł brutto

słownie:

- b) **Czynność 2 Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych**

Cena za sprawdzenie przewodów za 1 lokal zł netto x 1918 lokali =
..... zł netto + % VAT, tj. zł = zł brutto

słownie:

- c) **Czynność 3**

- Sprawdzenie przewodów za 1 mb**

Cena za 1 mb przewodu zł netto + % VAT, tj. zł = zł brutto

słownie:

- Sprawdzenie podłączeń za 1 sztukę**

Cena za ilość podłączeń zł netto + % VAT, tj. zł = zł brutto

słownie:

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości i rodzaju przewodów oraz ilości budynków wykazanych w załączniku Nr 1 i 2.

3. Wykonawca będzie wystawiał faktury raz na kwartał bądź częściowo za faktycznie wykonane usługi oddzielnie na:
 - a) budynki będące własnością MPGN Sp. z o.o. w Grudziądzu
 - b) budynki będące własnością Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych i zarządzanych przez MPGN Sp. z o.o.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez pracownika administracji.

§ 4

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.**

§ 5

1. Zamawiający będzie miał prawo odstąpienia od umowy w przypadkach:
 - kiedy Wykonawca nie podjął się wykonania obowiązków lub przerwał ich wykonanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
 - kiedy Wykonawca wykonywać będzie swoje obowiązki w sposób niezgodny z warunkami wynikającymi z umowy i mimo wezwania Zamawiającego nie nastąpi poprawa w wykonywaniu tych obowiązków.
2. W przypadku wykonania przysługującego Zamawiającemu prawa odstąpienia od umowy (za wyjątkiem okoliczności o których mowa w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych) będzie jemu przysługiwać prawo do kary umownej w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 3 pkt. 1 a).
3. Niezależnie od kary umownej określonej w pkt 2. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, a w szczególności różnicy ceny w przypadku rozpisania nowego przetargu, gdy cena ta będzie wyższa od ceny wykonawcy wynikającej z niniejszej umowy.

§ 6

Zapis w przypadku nie angażowania Podwykonawców

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy robót.

Zapis w przypadku angażowania Podwykonawców

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców.

Zasady rozliczania robót wykonywanych przez Wykonawcę przy udziale Podwykonawców

1. Zakres rzeczowy usług, który Wykonawca zrealizuje angażując Podwykonawców:
 - a) Podwykonawca (podać nazwę, siedzibę podstawę prowadzenia działalności gospodarczej)
zakres usług



2. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z ustawą z dnia 8 listopada 2013r. o zmianie ustawy Pzp (Dz. U. z 9 grudnia 2013r. poz. 1473).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na świadczenie usług zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi:
 - a) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni;
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem:
 - kopii każdej zawartej umowy o podwykonawstwo,
 - oraz kopii każdej zmiany umowy o podwykonawstwo,w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, jeśli wartość każdej z nich jest większa niż 50 000,00 zł.
9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
10. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności. Część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.
11. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości w terminie.
12. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

§ 6.1

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców a wraz z fakturą za wykonane usługi przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio Wykonawcy.

9. Konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są takie zmiany 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.
3. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Odstąpienie od umowy w przypadku o którym mowa w pkt. 3, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Ewentualne spory wynikłe na tle postanowień niniejszej umowy rozstrzyga właściwy Sąd dla Zamawiającego.

§ 10

Integralną częścią umowy jest SIWZ i oferta.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Oferta
2. Wykaz budynków z ilością lokali i przewodów kominowych
3. SIWZ

Wykonawca

Zamawiający

