

UMOWA Nr/BZP/...../2018

W dniu pomiędzy:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie –Sklodowskiej 5-7, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 173 896 000 PLN,

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:

Zenona Różyckiego - Prezesa Zarządu

a

.....
.....
zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

.....
.....
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....
.....
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest **wykonanie usługi czyszczenia przewodów kominowych w 207 budynkach, sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych, wykonanie bieżących usług kominarskich w budynkach administrowanych przez MPGN Sp. z o.o. przy ul. Curie Skłodowskiej 5-7 w Grudziądzu (część II – Południe) w zakresie:**

1. Czyszczenie przewodów kominowych (dymowe co najmniej raz na 3 miesiące, spalinowe co najmniej raz na 6 miesięcy) w **207 budynkach** zgodnie z wykazem budynków stanowiącym integralną część umowy – zał. nr 3
2. Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w budynkach o **3975 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 kominarskich 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 kominarskiej będącej w posiadaniu BOM - u lub sporządzeniem protokołu, co będzie podstawą do wystawienia faktury.

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 zinwentaryzowanymi przewodami kominowymi – szkice podłączeń, które są w posiadaniu BOM - u.
3. W przypadku zdarzeń nagłych, niezależnych od Zamawiającego szczególnie tych wymagających interwencji i uczestnictwa służb miejskich Wykonawca zobowiązany jest do kontroli lokali bądź budynku na każde żądanie Zamawiającego (również w dni wolne od pracy, święta oraz w godzinach popołudniowo – wieczornych i nocnych).

§ 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
+ 23 % VAT, tj.zł = zł brutto

a) **Przewody dymowe**

3048 x 4 czyszczenia w roku x cena za czyszczenie 1 szt. przewodów zł netto
+ 23 % VAT, tj. zł = zł brutto

+

b) **Przewody spalinowe**

1252 szt. x 2 czyszczenia w roku x cena za czyszczenie 1 szt. przewodów zł netto
+ 23 % VAT, tj. zł = zł brutto

Łącznie a) + b): zł brutto

słownie:

b) **Czynność 2 Sprawdzenie stanu technicznej sprawności przewodów kominowych wraz z czyszczeniem wentylacji zbiorczych.**

Cena za sprawdzenie przewodów za 1 lokal zł netto x 3975 lokali = zł netto + 23 % VAT, tj. zł = zł brutto

słownie:

c) **Czynność 3**

Sprawdzenie przewodów za 1 mb

Cena za 1 mb przewoduzł netto + 23 % VAT, tj.zł = zł brutto
słownie:

Sprawdzenie podłączeń za 1 sztukę

Cena za ilość podłączeń zł netto + 23 % 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 **30 dni** od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez pracownika administracji.

§ 4

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

§ 5

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu zakresu robót w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od zleconych usług z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 000,00 zł brutto
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zgłoszeniu za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono.

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody obejmującej również liczone utracone korzyści.

§ 6

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części przedmiotu zamówienia Podwykonawcom w rozumieniu ustawy Pzp, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Zakres przedmiotu umowy, który realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców obejmuje:
.....
3. Pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz ich pracowników, w takim samym stopniu i zakresie jak za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania własne oraz swoich pracowników.
5. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są usługi na 14 dni przed planowanym przystąpieniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonywania robót, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 5, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował przedłożony projekt umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z pkt. 6.
8. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz z dalszym Podwykonawcą,

o której mowa w pkt. 5, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać następujące wymagania:

- 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy usługi.
- 2) określać zakres usług powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do wykonania, który stanowić będzie odpowiednią część zakresu objętego niniejszą umową lub służyć będzie realizacji usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- 3) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa, która powinna być adekwatna do zakresu realizowanych przez niego usług,
- 4) zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do:
 - 1.a) pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 7 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
 - 1.b) udzielania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów, w tym również dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
 - 1.c) zachowania trybu i warunków zawierania umów o podwykonawstwo określonych w niniejszej umowie przy zawieraniu umów z dalszymi Podwykonawcami.
 - 1.d) określać termin realizacji przedmiotu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, który nie może przekraczać terminów realizacji określonych dla Wykonawcy,
- 5) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych usług nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w niniejszej umowie,
- 6) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres usług wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z dokumentem potwierdzającym status prawny Podwykonawcy, z którego wynikają uprawnienia osób podpisujących umowę o podwykonawstwo.
10. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia złożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
11. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w celu weryfikacji, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 30.000 zł. brutto, które podlegają przedłożeniu Zamawiającemu oraz umów których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych

w następujących przypadkach i w następującej wysokości:

- 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
- 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub projektu jej zmiany - 5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie,
- 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie,
- 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, po zgłoszeniu przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu - 5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie.

§ 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

