

Wzór umowy na wykonanie okresowych przeglądów budowlanych

zawarta w dniu - pomiędzy:

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółką z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł., NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

-
-

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM” ,

a

.....
.....
.....

NIP:

REGON :

zwanym/ą w dalszej treści umowy „WYKONAWCA”

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr 13/PA/2020 na zadanie nr - prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

Przedmiot umowy

(treść par.1 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczy będzie umowa)

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie w 2020 roku :

* zadanie nr 1:

- okresowej **pięcioletniej** kontroli obiektów budowlanych polegającej na ocenie: stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej, w budynkach administrowanych przez Zamawiającego dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców **Nr 1**, a wymienionych w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy).

* zadanie nr 2:

- okresowej **pięcioletniej** kontroli obiektów budowlanych polegającej na ocenie: stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego -zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej – w nieruchomościach administrowanych przez Zamawiającego dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców **Nr 2**, a wymienionych w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy).

- okresowej **rocznej** kontroli obiektów budowlanych polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. a-b) ustawy Prawo budowlane, w nieruchomościach administrowanych przez Zamawiającego, dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców **Nr 2**, a wymienionych w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy).

* zadanie nr 3:

- okresowej **pięcioletniej** kontroli obiektów budowlanych polegającej na ocenie: stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego -zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej – w nieruchomościach administrowanych przez Zamawiającego dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców **Nr 3**, a wymienionych w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy).

- okresowej **rocznej** kontroli obiektów budowlanych polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. a-b) ustawy Prawo budowlane, w nieruchomościach administrowanych przez Zamawiającego, dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców **Nr 3**, a wymienionych w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy).

* okresowej kontroli, o której mowa w art.62 ust.1 pkt.3) ustawy Prawo budowlane (z wyłączeniem instalacji gazowych i przewodów kominowych) dla budynku przy ul. **Śląskiej 21** w Bydgoszczy.

*** zadanie nr 4:**

- okresowej **pięcioletniej** kontroli obiektów budowlanych polegającej na ocenie: stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego -zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej – w nieruchomościach administrowanych przez Zamawiającego dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców **Nr 4**, a wymienionych w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy).

- okresowej **rocznej** kontroli obiektów budowlanych polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska – zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. a-b) ustawy Prawo budowlane, w nieruchomościach administrowanych przez Zamawiającego, dotyczy Rejonu Obsługi Mieszkańców **Nr 4**, a wymienionych w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy).

* okresowej kontroli, o której mowa w art.62 ust.1 pkt.3) ustawy Prawo budowlane (z wyłączeniem instalacji gazowych i przewodów kominowych) dla budynku przy ul. **Przemysłowej 34** w Bydgoszczy.

na warunkach określonych w:

- specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- ofercie wykonawcy z dnia

2. Ogólne warunki realizacji zamówienia:

2.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w 2020r. okresowej rocznej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych (zgodnie z art.62 ust.1 pkt.1 lit. a-b ustawy Prawo budowlane) oraz okresowej pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych polegającej na ocenie stanu technicznego elementów budynków i obiektów, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (mała architektura), instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.o. w części wspólnej oraz określenie przydatności do użytkowania obiektu budowlanego (zgodnie z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy Prawo budowlane, z wyłączeniem badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej). Okresowa kontrola dotyczy budynków zarządzanych przez Spółkę „ADM”, położonych w obrębie działania Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr zwanego dalej ROM.

2.2. Zakres kontroli okresowej opisany w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz. U. 1999, Nr 74, poz.836 ze zmianami) rozdział 2 „Kontrola okresowa budynku” § 4, § 5, § 6, rozdział 3 „Remont budynku” § 7 oraz w art.62 ustawy Prawo budowlane

2.3. Zgodnie z par.4 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74, poz.836 ze zmianami) – kontrole, o których mowa w pkt.4.3.1. – **winy być przeprowadzane w porze wiosennej.**

2.4. Protokół z kontroli wraz z załączoną dokumentacją fotograficzną, należy złożyć w formie papierowej (2 egzemplarze) oraz dodatkowo w formie elektronicznej zapisanej na płycie CD-R (1 egzemplarz). Każdy protokół musi zawierać: adres budynku, numer protokołu, datę (dzień, miesiąc, rok) dokonania kontroli i sporządzenia protokołu.

UWAGA: protokół z kontroli pięcioletniej i rocznej należy sporządzić w jednym dokumencie.

2.5. Protokoły z kontroli okresowej budynków muszą zawierać co najmniej dane wymienione w § 4 ust.4 i ust.5 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. (Dz. U. z 1999, Nr 74, poz. 836 ze zmianami) oraz jednoznaczne określenie czy budynek nadaje się do dalszej eksploatacji lub że nie nadaje się do eksploatacji oraz termin wykonania zaleceń i remontów wynikających z oceny stanu technicznego, określenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, określenie rozmiarów zużycia lub uszkodzeń elementów budynku. Protokoły muszą zawierać informację o wykonanych zaleceniach z poprzedniego protokołu (na podstawie danych posiadanych przez ROM i wpisów w ksiązkach obiektów) oraz zalecenia z dokonanego przeglądu z podziałem na naprawy główne, naprawy bieżące, konserwację (zgodnie z § 7 ust.2 ww. Rozporządzenia) z określeniem dla każdej z tych kategorii wymaganego terminu ich wykonania z uwzględnieniem zapisów § 7 ust.4 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

2.6. Obowiązkiem osoby przeprowadzającej kontrolę jest zapoznanie się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku z okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku i zawarcie w protokole informacji, że osoba dokonująca kontroli zapoznała się z ww. dokumentami.

2.7. Zgodnie z art.62 ust.4 ustawy Prawo budowlane okresowe kontrole, o których mowa w ust.1. przeprowadzają wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz spełniające wymagania określone w art.12 ustawy Prawo budowlane.

2.8. Zamawiający dopuszcza dowolną formę protokołu zawierającego wszystkie informacje wynikające z przepisów Prawa budowlanego i wymagań Zamawiającego, określonych w niniejszym ogłoszeniu i wzorze umowy.

2.9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania kontroli w poszczególnych budynkach/obiektach z uzasadnionych przyczyn np. nakaz opróżnienia budynku, zakończenie opróżniania budynku, rozbiórka budynku, zmiana stanu prawnego budynku, decyzja właściciela budynku itp.

2.10. Zamawiający zastrzega, że wszystkie protokoły z wykonanych przeglądów winny być podpisane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz osobę posiadającą uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych (w zakresie sprawdzenia stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, elementów instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku, przejść przyłączy przez ściany budynku), posiadającymi aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa

§ 2

1. Termin wykonania całego świadczenia, określonego w par.1 umowy, który potwierdzony będzie protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy, strony określają do dnia **10.07.2020r.**, z zastrzeżeniem ust.3. i ust.4.

2. Zamawiający wymaga aby Wykonawca, realizował zamówienie począwszy od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 21.03.2019r. i wykonywał je sukcesywnie, bez dłuższych przerw, przystępując do przeglądu kolejnego budynku, niezwłocznie po zakończeniu poprzedniego.

3. Termin rozpoczęcia wykonywania przeglądów: nie wcześniej niż od dnia 21.03.2020r. Kontrole okresowe, o których mowa w par.62 ust.1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z par.4 ust.2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, Nr 74 poz.836 z późn. zm.) - **winy być przeprowadzone w porze wiosennej.**

4. Termin wykonania okresowej kontroli, o której mowa w art.62 ust.1 pkt.3) ustawy Prawo budowlane (z wyłączeniem instalacji gazowej i przewodów kominowych), dla budynku przy ul. Śląskiej 21 (zadanie nr 3) i budynku przy ul. Przemysłowej 34 (zadanie nr 4) wynosi odpowiednio:

* pierwszy przegląd do dnia 31.05.2020r.

* drugi przegląd do dnia 30.11.2020r.

5. Za wykonanie okresowej kontroli (dokonanie przeglądu) uważa się faktyczne dokonanie kontroli w umówionym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z dostarczeniem protokołu z tej kontroli, obejmującego wszystkie elementy (informacje) wymagane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, bez braków i innych wad oraz zawierającego informację o wykonaniu bądź o niewykonaniu zaleceń z poprzedniego protokołu.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami w trakcie wykonywania kontroli instalacji elektrycznej (i piorunochronowej w przypadku jej występowania).

3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt sprzętu dopuszczonego do stosowania dla tych celów, niezbędnego do wykonywania przedmiotu umowy.

§ 4

1. Zamawiający do odbioru przedmiotu umowy wskazuje osoby:

a) inspektora technicznego p. tel.

b) inspektora technicznego p. tel.

2. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu następujące osoby:

a) p - posiadający uprawnienia/kwalifikacje

b) p - posiadający uprawnienia/kwalifikacje

3. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności osób wykonujących kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej, wymienionych w ust.2.

§ 5

1. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia tj. przyrządy pomiarowe stosowane do wykonywania kontroli okresowej, które powinny mieć certyfikat na znak bezpieczeństwa CE i być oznaczone tym znakiem oraz powinny być wzorcowane w okresach zalecanych przez producenta sprzętu.

4. Po zakończeniu kontroli Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie uporządkować miejsce realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim.

2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy Wykonawca musi przedłożyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek.

§ 7

(zapis § 7 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)

*1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy robót.

*1. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców/uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum są solidarnymi wierzycielami Zamawiającego, w konsekwencji czego zapłata wynagrodzenia na rzecz któregośkolwiek z nich, skutkuje wygaśnięciem długu wobec pozostałych. Zamawiający związany jest wskazane takie dokonane zostało zgodnie przez wszystkich wykonawców / uczestników konsorcjum.

*1. Wykonawca wykona następujący zakres prac przy pomocy podwykonawcy:

2. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania lub zaniechania osób, za których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne zachowanie (art.474 K.c.)

§ 8

Wynagrodzenie

1. Strony zgodnie potwierdzają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, przy zastosowaniu następujących niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych netto, mających charakter ryczałtowy oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku ilości budynków, dla których wykonano okresowe przeglądy budowlane roczne/pięcioletnie), powiększone o należny podatek VAT, którego stawka na dzień zawarcia umowy wynosi 23%. Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za usługi niezrealizowane przez Wykonawcę, choć objęte umową, nie należy się wynagrodzenie, w związku z czym ulegnie ono obniżeniu na zasadzie ekwiwalentności świadczenia stron.

2. Na podstawie założonej liczby budynków oraz rodzaju zleconych usług strony przewidują (szacują), iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonania całego zakresu zamówienia w okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy wyniesie zł (słownie brutto:.....). Wynagrodzenie to obejmuje również koszt wykonania wszystkich niezbędnych zdaniami Wykonawcy czynności, prowadzących do spełnienia zakresu umowy określonego w § 1.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.2. naliczane będzie w oparciu o ceny jednostkowe netto, zgodnie z ofertą wykonawcy z dnia stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, które wynoszą :

- a) okresowy roczny przegląd budowlany jednego budynku – cena netto zł + VAT (brutto zł)
- b) okresowy pięcioletni przegląd budowlany jednego budynku – cena netto zł + VAT (brutto zł)

4. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku, rozbiórki budynku, zmiany stanu prawnego budynku itp.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków objętych zakresem niniejszej umowy. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstąpienia, odszkodowania itp. Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych netto określonych w ust.3. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy .

5. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (np. przyjmowania w zarząd nowych budynków) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania okresowych przeglądów budowlanych w budynkach innych, niż założone w załączniku nr do SIWZ (wykaz adresowy budynków objętych zamówieniem) przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, o ile ilość tych budynków nie będzie przekraczać 10% ogólnej ilości budynków wynikającej z tego załącznika, a rodzaj budynków nie będzie odbiegał od tych objętych ww. załącznikiem.

§ 9

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą, po wykonaniu całości świadczenia.
2. Fakturę należy wystawić na: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. przy ul. Śniadeckich 1. Podstawę do wystawienia faktury stanowi podpisany przez obie strony końcowy protokół zdawczo-odbiorczy. Do faktury wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych prac zawierającą: adres budynku, rodzaj wykonanego przeglądu okresowego, wartość netto, stawkę podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokoły zdawczo-odbiorcze na każdy budynek). Za dzień zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego przez jego bank.
4. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przypadałby później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający ze zdania poprzedzającego, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia.
5. Wykonawca do każdej doręczanej Zamawiającemu faktury zobowiązany jest dołączyć dowody zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w związku z realizacją świadczeń będących przedmiotem niniejszej umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z fakturą swoje pisemne oświadczenie o wysokości i terminie wymagalności wynagrodzenia należnego wszystkim zatrudnionym podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w jego fakturze, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie wymagalnych i niewymagalnych zobowiązań z tytułu wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dowodów ich zapłaty, których płatność Zamawiający uprawniony jest dokonać bezpośrednio stosownie do § 10 lub wstrzymać stosownie do ust.4.
6. Wykonawca na dzień zawarcia Umowy ***jest/ *nie jest** zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utrącone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
9. Wykonawca będący czynnym podatnikiem podatku VAT zobowiązuje się do wskazywania do rozliczeń wyłącznie rachunków widniejących w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”. W przypadku braku, na moment realizacji płatności, wskazanego na fakturze rachunku bankowego w ww. wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą, zawiadamiając o tym wykonawcę, bez narażania się na jakikolwiek obowiązek zapłaty odsetek, kar umownych lub jakiegokolwiek inne dodatkowe koszty czy opłaty. W takim przypadku brak zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury nie stanowi również podstawy/przesłanki do rozwiązania umowy, w szczególności z winy Zamawiającego.
10. W sytuacji, o której mowa w ust.9 termin zapłaty wydłuża się do upływu 7 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego o rachunku właściwym dla zapłaty a ujawnionym w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT”.
11. Za prawidłowość wystawienia dokumentów finansowo-księgowych odpowiedzialnym czyni się Wykonawcę. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikające z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których zobowiązanie wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się Zamawiającego do powstania szkody.
12. Wykonawca zobowiązany jest ponadto wystawić odrębne faktury z podziałem na poszczególne „rodzaje własności budynku” (zasobu) tj. osobno na budynki będące własnością „Skarbu Państwa”, osobno na budynki stanowiące tzw. „zasób powierzony” (Gmina Bydgoszcz, Administracja Zlecona), osobno na budynki stanowiące własność Zamawiającego. Rodzaj własności budynków i podział faktur na poszczególne typy własności budynków Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uzgadniać z Rejonem Obsługi Mieszkańców – jeszcze przed wystawieniem stosownych dokumentów księgowych.

§ 10

1. Wykonawca pisemnie lub drogą elektroniczną, za pośrednictwem poczty elektronicznej (adres e-mail:)
2. Zamawiający po stwierdzeniu gotowości do odbioru, wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty powiadomienia go o gotowości do odbioru, o którym mowa w ust.1. i zawiadomi o tym Wykonawcę. Miejscem przekazania protokołów z kontroli - będzie siedziba Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr..... przy ul.

3. Osobą upoważnioną do odbioru protokołów z kontroli o których mowa w § 1 umowy jest inspektor techniczny ROM, wymieniony w § 4 ust.1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyrywkowego sprawdzenia przez inspektora nadzoru ADM, czy stan faktyczny jest zgodny ze stanem określonym przez Wykonawcę w protokole odbioru. Wówczas protokół odbioru zostaje podpisany przez osobę, o której mowa w §4 ust.1 dopiero po zaakceptowaniu dokumentacji przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

4. Zamawiający po otrzymaniu protokołów z kontroli przystąpi do czynności odbioru, który zakończy w terminie 14 dni roboczych od daty ich otrzymania, albo podpisaniem odpowiednich protokołów odbiorów albo zwrotem dokumentów, z podaniem w piśmie przyczyn odmowy odbioru. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.

5. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy jest Końcowy Protokół Odbioru, przygotowany przez Wykonawcę, podpisany przez upoważnionych reprezentantów obu stron, o których mowa w § 4.

6. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym jednak niż 7 dni od stosownego powiadomienia wykonawcy oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami czy wytycznymi Zamawiającego.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, to zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady są nieistotne, to zamawiający dokonuje odbioru prac, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,

9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru Końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenia miejsca sporządzenia protokołu,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
- 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości prac podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi,
- 6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
- 7) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórzenia wykonania prac,
- 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.

11. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole odbioru robót, Zamawiającemu służy prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia wykonawcy zastępczego, któremu powierzył wykonanie tych prac.

12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia osób wymienionych w § 4 ust.1 umowy o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.

§ 11

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

Kary umowne

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

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w wysokości **30%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust.2 umowy;
- 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **30%** wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust.2 ;
- 3) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust.1 w wysokości – **0,4%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 8 ust.3), za każdy dzień zwłoki, jednak łącznie nie więcej niż 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości **0,2%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych brutto, o których mowa w §8 ust.3), za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

5) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, wyznaczonym przez Zamawiającego wysokość kary umownej zostanie podwyższona dodatkowo do **0,4%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w danym budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu cen jednostkowych brutto, o których mowa w § 8 ust.3) za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad, jednak łącznie nie więcej niż 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.

1.2. Kary, o których mowa w pkt.1.1. będą potrącane z wynagrodzenia umownego albo wpłacone przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego (w takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową).

1.3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

1) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) –w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2

b) za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 10,00 zł - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.

2. Po bezskutecznym upływie terminu dodatkowego, o którym mowa w ust.1 pkt.1.1. ppkt.5), Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Łączna wartość kar umownych naliczonych zgodnie z ust.1 pkt.1.1. nie może przewyższyć 100% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust.2.

§ 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części:

a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, Wykonawca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania odpowiedniej części umowy

b) w przypadku nie usunięcia wad przedmiotu umowy w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,

c) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym wykonawcą zamówienia jest inny podmiot (podwykonawca) lub inne osoby nie wskazane przez Wykonawcę w niniejszej umowie

d) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art.145a prawa zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wyłącznie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

1.2. Sytuacja, o której mowa w ust.1 pkt.1.1 lit. b-d) traktowana będzie jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

1.3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy,

b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 14

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustala-na jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (po-wstania obowiązku podatkowego).

3. Termin wykonania świadczenia określony w § 2 ust.1. umowy - ulega wydłużeniu w przypadku:

1) wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej” która uniemożliwia realizację świadczenia; pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenia zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość realizacji umowy w jej obecnym brzmieniu, przy czym jedna ze stron może powołać się na zaistnienie siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 3 dni od dnia jej zaistnienia,

2) wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia zmian przepisów prawa krajowego, co wpłynie na realizację zamówienia i spowoduje konieczność dostosowania realizacji umowy do zmian przepisów;

3) braku możliwości realizacji świadczenia wskutek okoliczności i przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy

4. W przypadkach, o których mowa w ust.3 zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o zaistnieniu powyższych okoliczności i potwierdzeniu ich wystąpienia przez Zamawiającego w formie spisanej na tę okoliczność Protokołu Konieczności, podpisanego przez obie strony i przedkładanego do zatwierdzenia Zamawiającemu. Zmiana następuje wraz z zatwierdzeniem Protokołu Konieczności przez Zamawiającego. Termin realizacji ulegnie przedłużeniu o czas wstrzymania realizacji zamówienia z wyżej wymienionych przyczyn (przeszkód) określony w Protokole Konieczności, nie dłuższy jednak niż czas ich trwania.

5. Zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania świadczenia (zmniejszenia zakresu świadczenia) m. in. w przypadku: nakazu opróżnienia budynku (np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego), zakończenia opróżniania budynku, rozbioru budynku, zmiany stanu prawnego budynku itp.

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania świadczenia, w którymś z budynków objętych zakresem niniejszej umowy. W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstępnego, odszkodowania itp.

Wartość zaniechanego świadczenia ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych netto (plus należny podatek VAT), o których mowa w par.8 ust.3 umowy. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy nie wymaga w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy .

6. Na wypadek zmian w zasobie zarządzanych budynków (przyjmowania w zarząd nowych budynków) Zamawiający zastrzega sobie także prawo wskazania Wykonawcy potrzeby wykonania przeglądów w budynkach innych, niż założone w załączniku nr ... do SIWZ (wykaz budynków), przy czym Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przeglądy w tak wskazywanych budynkach, o ile ilość tych budynków nie będzie przekraczać **10%** ogólnej ilości budynków wynikającej z tego załącznika, a rodzaj budynków nie będzie odbiegał od tych objętych ww. załącznikiem, przy zachowaniu cen jednostkowych określonych w par.8 ust.3 umowy.

7. Wykonanie przeglądów, o których mowa w ust.6 objęte jest przedmiotem niniejszej umowy i nie wymaga jej zmiany (aneksu) i dokonywać się będzie na podstawie pisemnego powiadomienia. Wynagrodzenie za ich wykonanie naliczane będzie zgodnie z zasadami i stawkami określonymi w § 8 umowy.

8. Zmiany, o których mowa w ust.3 dokumentowane będą przez strony stosownymi pisemnymi aneksami do niniejszej umowy.

9. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i niniejszej umowie.

§ 15

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacją Zamawiającego dotyczącą przetwarzania danych osobowych dla potrzeb realizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i niniejszej umowy (tzw. klauzula informacyjna RODO).

2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art.13 lub art.14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał, w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do przetwarzania danych osobowych objętych składaną ofertą, jej załącznikami i dokumentami składanymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia, w zakresie i celach zgodnych z tym postępowaniem.

§ 16

1. Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe w związku z niniejszą umową strony rozstrzygać będą polubownie, tj. w drodze negocjacji i porozumienia. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy a dwa egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA :

ZAMAWIAJĄCY :

.....

(data i podpis)

.....