

**Wzór umowy  
na wykonanie przeglądów elektrycznych**

**(na każde zadanie zostanie zawarta odrębna umowa)**

sporządzona w dniu ..... 2013 r. z mocą obowiązującą od dnia podpisania, 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 41.631.500 zł., NIP: 554-03-16-382, którą reprezentują :

- **Cezary Domachowski** – Prezes Zarządu,  
- **Roman Dembek** – Wiceprezes Zarządu,  
zwaną dalej w tekście umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**” ,

a

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

NIP: .....

REGON : .....

zwanym/ą w dalszej treści umowy „**WYKONAWCĄ**”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759, ze zmianami) oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty z dnia ..... w postępowaniu nr **/P/2013**, na zadanie nr ..... prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronowej (w przypadku jej występowania) w zakresie stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w budynkach zarządzanych przez Rejon Obsługi Mieszkańców Nr ..... w Bydgoszczy wymienionych w załączniku nr ... do umowy, nie wyłączając instalacji w lokalach w tych budynkach położonych (łącznie ..... lokali mieszkalnych i .....lokale użytkowe).
2. **Szczegółowy zakres prac opisuje załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**
3. Kontrolę pięcioletnią należy wykonać zgodnie z art. 62 ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2010 Nr 243 poz.1623 tekst jednolity) oraz z § 4, 5, 6 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.).
4. Protokoły z kontroli pięcioletniej należy sporządzić odrębnie na każdy budynek w jednym egzemplarzu w formie papierowej. Protokoły te muszą zawierać dane wymienione w § 4 ust.4 w/w Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz być zgodne z zakresem opisanym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do :
  - a) zapoznania się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń

b) pisemnego zgłoszenia do Rejonu Dystrybucji Bydgoszcz (zakładu energetycznego) rozplombowania układów pomiarowych w porozumieniu z właściwą osobą wskazaną przez kierownika Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr .....

c) doprowadzenia do skutecznego oplombowania instalacji przed podpisaniem protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

6. Przyjmuje się, iż Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji umowy, przeprowadził wizję lokalną miejsc wykonywania kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronowej (w przypadku jej występowania).

7. Strony zgodnie stwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy określonego w ust.1.

8. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, oferta Wykonawcy wraz z załącznikami stanowią integralną część niniejszej umowy.

9. Wykaz ilości lokali mieszkalnych i użytkowych do kontroli stanu instalacji elektrycznej określają załączniki nr ..... do niniejszej umowy.

## § 2

1. Zamawiający określa termin realizacji zamówienia:

dla zadania nr 1 - do 120 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

dla zadania nr 2 - do 120 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

dla zadania nr 3 - do 150 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

dla zadania nr 4 - do 120 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

2. Jednocześnie strony uzgadniają, że Wykonawca powinien niezwłocznie rozpocząć wykonywanie prac i będzie je wykonywał sukcesywnie, bez dłuższych przerw, przystępując do kolejnego przeglądu niezwłocznie po zakończeniu poprzedniego. W związku z powyższym strony uznają, że jeżeli Wykonawca nie przystąpi do realizacji zamówienia (nie rozpocznie przeglądów) **w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy lub** w każdym kolejnym trzydziestodniowym okresie, licząc od zawarcia umowy, nie dokona przeglądu przynajmniej :

dla zadania nr 1 - 9 budynków

dla zadania nr 2 - 8 budynków

dla zadania nr 3 - 10 budynków

dla zadania nr 4 - 7 budynków

- Zamawiający będzie uprawniony przed upływem terminu określonego w pkt.1. odstąpić od umowy „z winy Wykonawcy” bez konieczności wyznaczania terminu dodatkowego.

Za wykonanie kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej (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 (dane) wymagane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, bez braków i innych wad.

## § 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. .... dostępnego pod nr tel. ....

2. Wykonawca wskazuje do realizacji przedmiotu umowy tj. wykonywania kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej następujące osoby:
- a) p. .... - posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, dostępnego pod nr telefonu .....
  - b) p. .... - posiadającego świadectwo kwalifikacyjne typu D nr ..... uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku dozoru, dostępnego pod nr telefonu .....
  - c) p. .... - posiadającego świadectwo kwalifikacyjne typu E nr ..... uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji, dostępnego pod nr telefonu .....
3. Osoba, o której mowa w ust. 2 lit. a) jest zobowiązana do podpisania protokołu z kontroli. Osoba ta przynależy do Izby Samorządu Zawodowego.
4. Wykonawca w pełni odpowiada za czynności osób wykonujących kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronowej.

#### **§ 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 50.000 zł, 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 przedłużyć 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.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wykona zakres robót: ..... przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wszystkich wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres prac w niniejszej umowie.

## § 8

1. Strony zgodnie potwierdzają, że wynagrodzenie wykonawcy ustalone jest ryczałtowo, na podstawie niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych netto, mających także charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług (w tym przypadku ilości lokali, w których wykonano przeglądy elektryczne), powiększonego o stawkę podatku VAT wynikającą z aktualnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyraża się **kwotą brutto** (łącznie z podatkiem VAT) ..... zł (kwota słownie: .....)

3. Wynagrodzenie, o którym mowa wyżej naliczane będzie w oparciu o następujące ceny jednostkowe :

- przegląd pięcioletni za jeden lokal mieszkalny – kwota netto ..... zł + VAT
- przegląd pięcioletni za jeden lokal użytkowy – kwota netto ..... zł + VAT
- przegląd pięcioletni budynku użytkowego przy ul. .... - kwota netto ..... zł + VAT

Wynagrodzenie to obejmuje również koszt wykonania wszystkich niezbędnych zdaniem Wykonawcy czynności, prowadzących do spełnienia zakresu umowy określonego w §1.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 nie zawiera kosztów oplombowania, bowiem Zamawiający ponosi te koszty na podstawie faktury wystawionej przez Rejon Dystrybucji Bydgoszcz na Zamawiającego.

5. Zamawiający ponosi koszt oplombowania układów pomiarowych przez Rejon Dystrybucji Bydgoszczy na podstawie faktury wystawionej przez Rejon Dystrybucji Bydgoszcz (zakład energetyczny) w wysokości wynikającej z pisma DYR./DE/Ldz.19297/2004 z 15.10.2004r. Różnicę w kosztach wynikającą z konieczności powtórnej wizyty przedstawiciela ENEA ponosi Wykonawca.

6. W przypadku gdy budynek zawiera jeden lub dwa lokale (nie dotyczy trzech i więcej) oraz część wspólną tj. klatkę schodową bądź korytarz, zakładając iż może zaistnieć sytuacja braku możliwości wykonania pomiaru w lokalu ze względu na brak dostępu do tego lokalu (mimo starań ze strony Wykonawcy), Zamawiający zapłaci Wykonawcy 30% ryczałtowego wynagrodzenia przewidzianego na tenże lokal; np. jeżeli w budynku znajdują się dwa lokale, a Wykonawca pomimo dołożenia należytej staranności w myśl warunków umowy nie dokonał pomiaru w obu lokalach, wówczas otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30% sumy cen jednostkowych ryczałtowych obu lokali, w przypadku kiedy wykona pomiar w jednym lokalu, a w drugim nie, to otrzyma wynagrodzenie w wysokości 30% ceny jednostkowej ryczałtowej za jeden lokal oraz wartość jednostkową ryczałtową za drugi lokal – 100%.

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego tzn. Wykonawca może wystawiać faktury za przeglądy wykonane i odebrane w danym miesiącu kalendarzowym. Przedmiotem odbioru końcowego będą wszystkie przeglądy nie objęte odbiorami częściowymi.

2. Do faktury wykonawca zobowiązany jest każdorazowo załączyć szczegółową specyfikację wykonanych prac zawierającą: adres budynku, ilość i rodzaj lokalu w których dokonano przeglądu instalacji elektrycznej, wartość netto, stawka podatku VAT, wartość podatku VAT, wartość brutto.

3. Podstawą do wystawienia faktur (częściowych lub końcowej) są obustronnie podpisane protokoły odbioru (częściowe lub końcowy) przedmiotu umowy odrębnie na każdy budynek.

4. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty ich doręczenia do Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

## § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru częściowego będą prace wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, natomiast odbioru końcowego – prace wykonane w ostatnim miesiącu trwania umowy i te, które nie podlegały wcześniej odbiorom częściowym.

2. Kierownik prac po stronie Wykonawcy, stosownym pismem zgłosi osobie wskazanej w § 4 ust. 1 gotowość do odbioru dokumentacji (przedmiotu umowy).

3. Zamawiający po stwierdzeniu gotowości do odbioru wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu **7 dni** od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru i zawiadomi o tym Wykonawcę. Miejszem przekazania protokołów z kontroli - będzie siedziba Rejonu Obsługi Mieszkańców Nr ..... przy ul. ....
4. Osobą upoważnioną do odbioru protokołów z kontroli o których mowa w § 1 umowy jest inspektor techniczny, wymieniony w § 4 ust.1. Zamawiający zastrzega sobie sprawdzenia wrywkowego przez inspektora nadzoru, 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 lit. a) dopiero po zaakceptowaniu przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
5. 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.
6. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy są odpowiednie protokoły odbioru, przygotowane przez Wykonawcę, podpisane przez upoważnionych reprezentantów obu stron, o których mowa w § 4.
7. Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i wady stwierdzone przez Zamawiającego oraz jest zobowiązany do wprowadzenia poprawek i modyfikacji jeżeli przedmiot umowy nie został opracowany z 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. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
- a) protokołów z kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronowej na każdy budynek oddzielnie,
  - b) zawierających także protokoły na każdy lokal i protokoły na część wspólną w ilości 1 egz. na każdy budynek oraz datę sporządzenia kontroli i protokołu, podpisy wraz z pieczętkami, uprawnienia i funkcje osób dokonujących kontroli,
  - c) podpisy lokatorów potwierdzających dokonanie kontroli w ich lokalu,**
  - d) szczegółową specyfikację ilościową określającą wykonany zakres prac, sporządzoną według niezmiennych cen jednostkowych z oferty i faktycznie wykonanych ilości budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - e) niezbędne świadectwa i zaświadczenia właściwych organów, jednostek, osób fizycznych,
  - f) w przypadku nie wykonania kontroli we wszystkich budynkach lub lokalach mieszkalnych i użytkowych, dokumenty potwierdzające dołożenie przez Wykonawcę należytej staranności w celu uzyskania dostępu do wszystkich budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych (przedłożenie dokumentu, o którym mowa w §11 ust.1 lit. c) ,
  - g) dokument potwierdzający, że sprzęt użyty do kontroli odpowiada obowiązującym przepisom w tym zakresie oraz potwierdzający wynik sprawności urządzenia użytego do kontroli.
  - h) dokument potwierdzający zgłoszenie do ROM - ..... budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych do oplombowania po zakończeniu kontroli w budynkach i lokalach będących przedmiotem odbioru.
11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego i końcowego będą spisane odpowiednio protokoły odbioru, częściowego i Końcowego zawierające 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 robót 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 powtórnego wykonania prac,
8. oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
9. podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.

12. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokóle 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.

13. 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

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

a) w przypadku spowodowania zniszczeń lub uszkodzeń w trakcie wykonywania prac lub wskutek realizacji przedmiotu umowy z winy Wykonawcy – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego we własnym zakresie i na własny koszt,

**b) informowania z odpowiednim wyprzedzeniem mieszkańców/użytkowników o planowanych przeglądach, celem uzyskania dostępu do lokali mieszkalnych/użytkowych poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynku informacji z pieczętką ROM - ..... planowanym terminie przeglądu i nazwie Wykonawcy,**

c) w przypadku braku możliwości dokonania kontroli instalacji elektrycznej w którymś z lokali lub pomieszczeń, Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego poinformowania tym Zamawiającego, celem uzyskania dostępu do lokali.

2. Osoba wymieniona w § 4 ust. 1 umowy niezwłocznie po otrzymaniu od Wykonawcy dokumentu – zawierającego wykaz adresowy budynków/lokali, w których zakończono kontrolę instalacji elektrycznej i konieczności ich oplombowania, zleca oplombowanie urządzeń elektrycznych w budynkach będących przedmiotem odbioru w danym miesiącu do Rejonu Dystrybucji Bydgoszcz.

3. Dostarczenie do Zamawiającego bez uzasadnienia mniejszej ilości protokołów przeglądów instalacji elektrycznej od ilości wykazanej w § 2 ust.2 umowy, skutkować może odstąpieniem przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy i naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt.1 lit. a).

## § 12

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

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy – w wysokości **20%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 2

b) za zwłokę w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 w wysokości – **1%** – wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i cen jednostkowych, o których mowa w § 8 ust. 3), za każdy dzień zwłoki,

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości **1%** – wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i cen jednostkowych, o których mowa w § 8 ust. 3) za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

d) za nie usunięcie wad w terminie dodatkowym, wyznaczonym przez Zamawiającego wysokość kary umownej zostanie podwyższona dodatkowo do **2%** wynagrodzenia przypadającego za wykonanie przeglądu w danym budynku, którego dotyczy zwłoka (przy uwzględnieniu liczby lokali i cen jednostkowych, o których mowa w § 8 ust. 3) za każdy dzień opóźnienia w realizacji zamówienia, liczony od upływu terminu dodatkowego wyznaczonego na usunięcie wad.

Kary, o których mowa w ust.1. pkt.1. zostaną potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy lub Zamawiający obciąży Wykonawcę stosowną notą księgową.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (tylko z winy umyślnej Zamawiającego) – w wysokości 20% maksymalnego wynagrodzenia ryczałtowego 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. lit. d), 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.

### § 13

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

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w 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; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

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

c) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym wykonawcą zamówienia jest inna firma (podwykonawca) lub inne osoby nie wymienione przez Wykonawcę w niniejszej umowie,

d) w przypadku określonym § 2 ust. 2.

2) Sytuacje, o których mowa w pkt.1) traktowane będą jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

2. 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.

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

### § 14

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

2. Zgodnie z art. 144 ustawy Pzp oraz zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia - Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie i przypadkach niżej określonych:

a) wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.

b) zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy wywołanej ważnymi zdarzeniami niemożliwymi do przewidzenia w chwili podpisania umowy, o czas nie dłuższy niż okres trwania przeszkód w realizacji umowy wynikających z przyczyn niezależnych od wykonawcy. W takim przypadku zmiana dokonuje się po pisemnym powiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zaistnieniu, przed upływem terminu określonego w umowie i potwierdzeniu tych okoliczności przez Zamawiającego w formie spisanego na tę okoliczność protokołu konieczności i zaakceptowanego przez strony. Zmiana terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy.

c) **zamawiający zastrzega prawo do zaniechania wykonania prac w przypadku :**

- zmiany właściciela lokalu lub budynku,
- konieczności opróżnienia budynku lub lokalu przez jego najemcę np. z powodu pożaru, katastrofy lub innego zdarzenia niezależnego od Zamawiającego,

W przypadku zaistnienia którejkolwiek z powyższych sytuacji, kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców nr ..... będzie informował na piśmie Wykonawcę o zaniechaniu wykonania prac, w którymś z budynków lub lokali objętych niniejszym postępowaniem.

W takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość prac zaniechanych na żądanie Zamawiającego. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania określonych robót, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu odstąpienia, odszkodowania itp.

Wartość prac zaniechanych ustalana będzie przez Zamawiającego na podstawie cen jednostkowych netto wynikających z oferty Wykonawcy uwzględniających sumę kosztów bezpośredniej robocizny, materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku. Zmiana (zmniejszenie) wynagrodzenia Wykonawcy **nie wymaga** w takim przypadku zawarcia aneksu do umowy.

d) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości prac lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych robót.

3. Zmiany o których mowa w pkt.2 ust. b) i d) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody. Zmiany te nie mają charakteru automatycznego, ani obowiązkowego, pozostają zależne od zgodnej woli obu stron.

4. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego - jednak nie później przed upływem terminu zakończenia prac - poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie

5. Warunki wprowadzenia zmian :

a) inicjowanie zmian: na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego opatrzony odpowiednim uzasadnieniem

b) forma zmian: aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem pkt.2 ust. a) i c).

6. 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 umowie.

## § 15

1. \* Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w: *pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości w wysokości 5% (słownie: pięć procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 8 ust. 2 tj.: ..... zł. ( słownie ..... )*

2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy.



4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, które zostały wymienione w SIWZ. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

5. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn przedmiot umowy nie zostanie wykonany w terminie oznaczonym w § 2 to wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynikająca z dokumentu poręczenia, którego ważność wygasa w terminie jak wyżej zostanie zatrzymana jako kaucja (suma) pieniężna w gotówce na rzecz Zamawiającego, jako stanowiąca gwarancję zgodnego z umową wykonania zamówienia - chyba, że Wykonawca bezzwłocznie przedłoży stosowny aneks do dokumentu gwarancji/poręczenia przedłużający termin jej obowiązywania.

6. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane – zgodnie z art. 151 ust.1 ustawy Pzp.

#### **§ 16**

W czasie trwania umowy Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

- a) zmianie siedziby lub nazwy wykonawcy,
- b) toczącym się postępowaniu naprawczym w stosunku do wykonawcy
- c) upadłości likwidacyjnej lub upadłości z możliwością zawarcia układu wobec wykonawcy
- d) zawieszeniu działalności firmy wykonawcy,
- e) likwidacji firmy wykonawcy.

#### **§ 17**

Wszystkie 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.

#### **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy.

#### **§ 19**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....  
Data podpisania umowy

.....