

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w dniur. w Jeleniej Górze pomiędzy:
 Zakładem Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej w Jeleniej Górze przy ul. Podgórna 9,
 posiadającym nr NIP reprezentowanym przez:
 Dyrektora Zakładu -
 zwanym w dalszej treści umowy - „Zamawiającym”,
 z jednej strony,
 a:

.....
 reprezentowaną przez:

zwanym w dalszym tekście „Wykonawcą”,

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta przez Zamawiającego, w wyniku udzielenia zamówienia publicznego po przeprowadzeniu postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, w oparciu o przepis art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, ze zmianami).
2. Przedmiotem umowy jest wykonywanie usług kominarskich w budynkach, zarządzanych przez Zamawiającego, wskazanych w wykazie budynków stanowiący załącznik nr, będący jej integralną częścią, zgodnie z wymogami art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.).
3. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń fakt, iż wykaz budynków może ulec zmianie. Zamawiający ma prawo w związku z tym, na mocy jednostronnego oświadczenia woli i w wyznaczonym przez siebie terminie, bez obowiązku uzyskiwania zgody Wykonawcy, dokonać zmian w wykazie.

§ 1

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawcy będzie wykonywał usługi kominarskie:
 - 1) **Usługi stałe:**
 - a) czyszczenie przewodów kominowych zgodnie z §30 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719) i Rozdziału 3 ust. 3.3 SIWZ.
 - b) okresowa kontrola obiektów budowlanych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane i Rozdziału 3 ust. 3.4 SIWZ, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego wszystkich przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w całym budynku.
 2. Najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, Wykonawca sporządzi i dostarczy do siedziby Zamawiającego harmonogramy czyszczeń przewodów kominowych w budynkach objętych zamówieniem oraz okresowych kontroli przewodów kominowych. Harmonogramy sporządzone przez Wykonawcę, określające czas i miejsce wykonania usług podlegać będą zatwierdzeniu ze strony Zamawiającego przez Kierownika Działu Obsługi Technicznej lub osobę przez niego upoważnioną i stanowić będą nieodłączną część umowy.
 3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o każdej zmianie wykazu budynków. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszelkie zaistniałe zmiany w harmonogramie.
 4. **Wykonawca będzie realizował usługi stałe** (czyszczenia przewodów kominowych i okresowe kontrole) w terminach wyznaczonych w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie, o którym mowa w ust. 2.
 5. Z wykonanych usług czyszczenia przewodów kominowych i okresowej kontroli, należy sporządzić protokoły i sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem przekazywać je Zamawiającemu. Wnioski z kontroli i zalecenia winny być natychmiast przekazane Zamawiającemu.

6. Wykonawca poinformuje mieszkańców o terminie wykonania okresowej kontroli lub/oraz czyszczenia przewodów kominowych wraz z informacją o konieczności zabezpieczenia na czas wykonywania czyszczeń kratki wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych w celu uniknięcia zanieczyszczenia pomieszczeń, poprzez wywieszenie w budynku/klatce schodowej, w widocznym miejscu stosownej informacji, co najmniej 3 dni przed terminem realizacji usługi.
7. W przypadku nie udostępnienia lokali przez najemców w danym budynku/klatce schodowej, Wykonawca niezwłocznie poinformuje najemców o kolejnym terminie wykonania przeglądu.
8. Informacje o braku dostępu do lokali należy przekazywać każdorazowo, w formie pisemnego wykazu, do Kierownika Działu Obsługi Technicznej lub osoby przez niego upoważnionej. Zamawiający wraz z Wykonawcą dołoży wszelkich starań w celu udostępnienia przez użytkownika lokalu, do którego mimo dwukrotnej próby Wykonawca nie dostał się.
9. Po wykonaniu usługi Wykonawca usunie informację, o której mowa w ust. 6.
10. W przypadku stwierdzenia wad w treści protokołów (np. jeżeli brak przecinka będzie powodował zmianę merytoryczną treści protokołu, itp.) Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia.
11. W celu realizacji obowiązków wynikających z umowy Wykonawca zapewni linię faksową lub e-mailową o numerze oraz telefon o numerze, pod które przekazywane będą zgłoszenia.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od r. do 30.06.2015 r.**
2. **Wykonywanie usług stałych** o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1, odbywać się będzie w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez zamawiającego harmonogram, o którym mowa w §1 ust. 2.
3. Wykonawca powinien pisemnie uprzedzić Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia wykonania usług podając przyczyny i skutki opóźnienia oraz czas o jaki termin wykonania może ulec przesunięciu.
4. W wyjątkowych sytuacjach, które należy niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu, termin wykonania usług może ulec wydłużeniu (po uzgodnieniu i akceptacji Zamawiającego).
5. Jeżeli w stosunku do terminu wykonania usługi (wyznaczonego w harmonogramie lub w zleceniu jednostkowym) z winy Wykonawcy nastąpi nieuzasadnione opóźnienie, Zamawiający może zlecić realizację niewykonanych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na wykonanie oznaczonej usługi. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku stwierdzenia błędów w sporządzonej dokumentacji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie o wadach, wyznaczając termin ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym w powiadomieniu usunąć na własny koszt wady lub błędy w dokumentacji, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia wymagane dla usług objętych przedmiotem umowy.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania usług osobie trzeciej, pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy, bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów przez Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich szkód powstałych podczas realizacji zlecenia.
4. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i p-poż. przy wykonywaniu usług objętych umową.

§ 4

1. Orientacyjne wynagrodzenie Wykonawcy wyniesie _____ zł. wraz z podatkiem VAT (słownie:).
2. Ceny wraz z obowiązującym podatkiem VAT za poszczególne usługi zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy wynoszą:

Wyszczególnienie usług	Cena w zł. brutto
Czyszczenie przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych - za 1 budynek 1 raz	
Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych dymowych, spalinowych, wentylacyjnych, /okresowa kontrola Dz. U. Nr 89 art. 62 ust. 1 pkt c/ - za 1 budynek bez względu na ilość przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych	

3. Ustalone w ofercie ceny jednostkowe za wyszczególnione usługi jako niezmiennie obowiązywać będą przez czas obowiązywania niniejszej umowy i zawierają wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym również podatek VAT.
4. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane usługi odbywać się będzie:
 - 1) za usługi stałe – miesięcznie, w oparciu o przyjęty i zatwierdzony harmonogram i ceny jednostkowe za poszczególne usługi zaoferowane w ofercie cenowej,
5. Należność z tytułu wykonanych usług będzie płacona przez Zamawiającego na podstawie faktur w ciągu 30 dni od daty ich otrzymania na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do realizacji umowy w niepełnym wymiarze kwotowym oraz ilościowym.
7. Jeżeli w wyniku kontroli prowadzonej przez Zamawiającego okaże się, że wykonanie prac było fikcyjne Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie jakiegokolwiek wierzycielności z niniejszej Umowy.
9. *Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej. Nieprzewidziane na etapie składania ofert i zawarcia umowy podzlecenie wykonania części usług podwykonawcom, wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody ze strony Zamawiającego, o ile nie zmieni to warunków siwz.*
10. *Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 9 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.*
11. *Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres usług:
 Nazwa i adres podwykonawcy.....
 Zakres prac:
 Wartość prac :zł brutto.
 Pozostały zakres usług Wykonawca wykona własnymi siłami.*
12. *Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.*
13. *Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.*
14. *Zamawiający zrealizuje fakturę Wykonawcy dopiero po przedłożeniu potwierdzonego dowodu zapłaty na rzecz podwykonawców z tytułu wykonania podzleconych usług. Faktura zostanie uregulowana przez Zamawiającego dopiero po przedłożeniu dokumentów potwierdzających całkowite rozliczenie się Wykonawcy z podwykonawcami oraz rozliczenia się z innymi podmiotami wobec których Wykonawca zobowiązany był do dokonania świadczeń powstałych w trakcie realizowania zamówienia. Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń podwykonawców*

wobec Wykonawcy będzie potrącone z faktury Wykonawcy i zatrzymane na koncie Zamawiającego do czasu wypłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy.*

* Powyższe zapisy (ust. 9-14) będą miały zastosowanie jeżeli Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców i złoży w tej kwestii oświadczenie w ofercie.

§ 5

1. Odpowiedzialnym za kierowanie pracami stanowiącymi przedmiot zamówienia ze strony Wykonawcy będzie
2. Nadzór nad usługami ze strony Zamawiającego pełnić będzie Kierownik Działu Obsługi Technicznej lub osoba przez niego upoważniona.
3. W przypadku stwierdzenia błędów w sporządzonej dokumentacji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie o wadach wyznaczając termin ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym w powiadomieniu usunąć na własny koszt wady lub błędy w dokumentacji bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 6

1. W celu zabezpieczenia pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. w kwocie zł (słownie:)
2. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu należy wpłacić na konto Zamawiającego w Banku Milenium o nr 67 1160 2202 0000 0001 8963 5956.
Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie ulokowane na utworzonym przez Zamawiającego rachunku bankowym.
3. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania umowy – zakończenia usług.
5. Zabezpieczenie zostanie udzielone przez Wykonawcę najpóźniej w dniu podpisania umowy.
6. Zwrot zabezpieczenia nastąpi z chwilą udokumentowania przez Wykonawcę otrzymania przez podwykonawcę wynagrodzenia zgodnie z umową, o której mowa w § 4 ust. 9, przekazanego Zamawiającemu w formie dokumentów księgowych lub oświadczenia podwykonawcy.*

* Powyższy zapis (ust. 6) będzie miał zastosowanie jeżeli Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców i złoży w tej kwestii oświadczenie w ofercie.

§7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełne koszty organizacji miejsca realizacji przedmiotu umowy.

§8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający nie dopuszcza istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) w kwocie 100,00 zł za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu harmonogramów rocznych, za każdy z harmonogramów ,
 - 2) w wysokości 20,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu usług wynikających z ustalonego harmonogramu usług objętych umową,
 - 3) w wysokości 100% wynagrodzenia za dane czyszczenie przewodów kominowych w budynku, za każdy stwierdzony przypadek pozostawienia sadzy lub zanieczyszczeń w okresie do 1 miesiąca od terminu wykonania usługi wynikającej z harmonogramu czyszczeń,
 - 4) za nie stawienie się Wykonawcy lub zapewnienia zastępstwa innego kominiarza na każde wezwanie Zamawiającego (bez względu na porę dnia i nocy przez 7 dni w tygodniu) dotyczące zdarzeń losowych mających związek z pożarem, zadymieniem, zatruciem spalinami, zaccadzeniem lub interwencją Straży Pożarnej w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 5) Wykonawca oprócz kary umownej, o której mowa w pkt 6 ponosi również koszty usługi zastępczej, poniesionej przez zamawiającego, wykonanej przez wezwanego mistrza kominiarskiego. Postanowienia określone w zdaniu poprzednim dotyczą również przypadków nieodebrania telefonu przez Wykonawcę.
 - 6) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia określonego § 4 ust. 1.
 3. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający może potrącić z faktury Wykonawcy.
 4. Zapłata lub potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku kontynuowania Umowy.
 5. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.

§ 10

Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 3) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację usług i nie realizuje ich przez okres 3 dni,
- 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął usług lub nie kontynuuje ich pomimo dodatkowych wezwań Zamawiającego w terminie 2 dni od wezwania,
- 5) Wykonawca wykonuje usługi niezgodnie z niniejszą umową,
- 6) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

§ 11

1. Strony zobowiązują się do poinformowania wzajemnie o zmianie adresu swojej siedziby.
2. W przypadku nie dokonania powyższego, wszelkie pisemne oświadczenia kierowane na adresy podane w umowie, uzna się za skuteczne.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – 1 egzemplarz dla Wykonawcy , 3 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: