

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2014 r. w Jeleniej Górze pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Podgórznej 9, zwanym w dalszej treści umowy - „Zamawiającym” i reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Jerzego Lenarda

z jednej strony, a:

.....

z siedzibą:

....., zwanym w dalszym tekście „Wykonawcą”

o następującej treści:

### **§ 1**

1. W oparciu o postępowanie przy udzieleniu zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi w zakresie:

#### **Administrowanie Domów Handlowych przy ul. ul. Długiej 4/5 i Długiej 11 w Jeleniej Górze**

2. Przedmiot umowy Wykonawca rozpocznie w dniu ..... , a zakończy w dniu .....
3. Zakres czynności wyszczególniony jest w załączniku Nr 1 do umowy.

### **§ 2**

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Oferta Wykonawcy.

### **§ 3**

1. Przy świadczeniu przedmiotowej usługi Wykonawca użyje własnych narzędzi i sprzętu, materiałów elektrycznych i innych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz środków czystości.
2. Za przestrzeganie przepisów BHP, p.poż. przy świadczeniu usługi odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Zamawiający lub upoważniona osoba ma prawo dokonywania kontroli doraźnych bez uzgodnienia i obecności Wykonawcy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności przez cały okres trwania umowy.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego wykonania warunków umowy, Zamawiający zawiadamiając w formie pisemnej, wezwie Wykonawcę do usunięcia niedociągnięć w ciągu 3 dni od dnia otrzymania pisma.
6. Zamawiający ma prawo interwencyjnie usuwać stwierdzone niedociągnięcia w ciągu 5 dni od dnia dostarczenia pisma Wykonawcy, obciążając Wykonawcę kosztami wykonanych prac.

#### § 4

1. Zakres prac objętych umową Wykonawca wykona siłami własnymi *i/lub powierzy ich wykonanie podwykonawcom 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.*
2. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 1 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres prac:  
Nazwa i adres podwykonawcy.....  
Zakres prac: .....  
Wartość prac : .....zł brutto.  
*Pozostały zakres prac Wykonawca wykona własnymi siłami.*
4. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

*\* Powyższe zapisy (ust. 1-5) będą miały zastosowanie jeżeli Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców i złoży w tej kwestii oświadczenie w ofercie.*

#### § 5

1. Strony ustalają, że wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie prac będących przedmiotem umowy wynosić będzie:
  - 1.1. za cały okres umowy – ..... **zł.** brutto (słownie: .....)  
w tym:
    - a) ul. Długa 4/5 – ..... zł,
    - b) ul. Długa 11 – ..... zł.
  - 1.2. comiesięczny ryczałt – ..... **zł.** brutto (słownie: .....)  
w tym:
    - a) ul. Długa 4/5 – ..... zł,
    - b) ul. Długa 11 – ..... zł.
2. Rozliczenie wykonanych czynności nastąpi comiesięcznymi fakturami wystawianymi nie wcześniej niż ostatniego dnia miesiąca za dany miesiąc.

3. Faktury regulowane będą przez Zamawiającego – przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze – w terminie 30 dni od daty złożenia faktury.
4. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
5. *Zamawiający zrealizuje fakturę Wykonawcy dopiero po przedłożeniu potwierdzonego dowodu zapłaty na rzecz podwykonawców z tytułu wykonania podzleconych prac. 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.\**

*\*Powyższy zapis (ust. 5) będzie miał zastosowanie jeżeli Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale podwykonawców i złoży w tej kwestii oświadczenie w ofercie.*

## § 6

Nadzór nad prawidłowością wykonania przedmiotu umowy z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Kierownik Działu Obsługi Technicznej lub wskazana przez niego osoba.

## § 7

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary za:
  - a) powierzenie bez zgody Zamawiającego wykonanie robót innej osobie w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - b) usługę niepełną lub wykonywaną niezgodnie z przedmiotem zamówienia w wysokości 20% wynagrodzenia miesięcznego,
  - c) Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy karę z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy za zwłokę w zapłacie faktur odsetek ustawowe, liczone od wynagrodzenia określonego fakturą.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych, Zamawiający potrąci je z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 8

1. Wszelkie zmiany do postanowień umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa może być rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia wykonywania warunków umowy przez Wykonawcę i po bezskutecznym upływie 14 dniowego terminu wyznaczonego pisemnie do zaniechania naruszeń.

## § 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne odpowiednie przepisy prawa.

## § 10

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego i negocjacji.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Powszechny – właściwy, miejscu siedziby Zamawiającego.

## § 11

1. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 3 egz. Zamawiający.
2. Integralną częścią umowy jest Załącznik Nr 1.

---

(Zamawiający)

---

(Wykonawca)