

UMOWA NR DZ/46/2020

- wzór -

zawarta w Bielsku-Białej w dniu zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. - prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.),

pomiędzy:

Miastem Bielsko-Biała - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych i budowlanych budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej wraz z obiektami przynależnymi, w tym szopki, budynki gospodarcze, garaże itp. zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz zgodnie ze wzorem określonym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1134) w sprawie książki obiektu budowlanego, zwanych dalej równoważnie „przedmiotem umowy” lub „przeglądami”.
2. Zakres rzeczowy przeglądów obejmuje:
 - 1) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, wraz z instalacjami i urządzeniami, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia wykonanie pięcioletniego przeglądu ogólnobudowlanego obiektów budowlanych bez zakładania książek budowlanych,
 - 2) wykonanie dokumentacji zdjęciowej sprawdzanych obiektów- widocznych elewacji,
 - 3) udokumentowanie wyników kontroli protokołami zawierającymi m. in. ocenę stanu technicznego i ogólne zalecenia napraw elementów budynków (w zależności od stopnia pilności), fundamentów, ścian, nadproży, stropów, balkonów, klatek schodowych, konstrukcji dachu, daszków, balustrad, przewodów kominowych, instalacji gazowej, wod-kan, c.o., elektrycznej, zgodnie z załączonym wzorem protokołu stanowiącym załącznik nr 2 do umowy. Kontrola instalacji elektrycznej, gazowej, odgromowej oraz przewodów kominowych ma stwierdzić ich fizyczne występowanie w budynku oraz wizualny, zewnętrzny stan techniczny.
 - 4) wykonanie zbiorczego zestawienia zaleceń dla poszczególnych budynków,
 - 5) przekazanie Zamawiającemu:
 - a) protokołów przeglądów w wersji papierowej wraz z dokumentacją zdjęciową – 2 egz.

- b) protokołów przeglądów w wersji elektronicznej (na płycie CD) – 4 szt.
- c) zbiorczego zestawienia zaleceń – 2 egz,
- 6) dokonanie wpisów o przeprowadzonych przeglądach do książek obiektów oraz wpięcie protokołów do książek,
- 3. Z zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wyłącza się pomiary elektryczne i instalacji odgromowej, przeglądy dotyczące szczelności instalacji gazowej oraz przeglądy kominiarskie wykonywane przez branżystów.
- 4. Przedmiot umowy obejmuje budynki wskazane w Formularzu Cenowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5. Przeglądy będą wykonywane na czynnych i nieczynnych obiektach.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu rzeczowego umowy poprzez zmniejszenie lub zwiększenie liczby budynków, w których będą wykonane przeglądy, nie więcej jednak niż do 20% wartości całego zamówienia, poprzez wyłączenie lub włączenie z przeglądów poszczególnych budynków, bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy oraz bez prawa Wykonawcy do jakichkolwiek roszczeń z tytułu zmniejszenia.

§ 2.

Termin Realizacji Umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – do 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania usług,
 - 3) przyczyn niezależnych od stron umowy oraz wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.
4. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 2, Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności bez wymogu sporządzania aneksu do umowy.

§ 3.

Sposób Wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym terminy wykonania przeglądów i na tej podstawie sporządzi harmonogram ich wykonania. Harmonogram musi zawierać wykaz budynków wskazanych przez Zamawiającego, wraz z terminami rozpoczęcia i zakończenia przeglądów.
2. Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu harmonogram wykonania przeglądów w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w terminach ustalonych w zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramie, za uprzednim zgłoszeniem przez Wykonawcę koordynatorowi wskazanemu w § 5 pkt 1, pocztą elektroniczną na jego adres mailowy i z 7

dniowym wyprzedzeniem, obiektów oraz godzin, w jakich będą wykonywane czynności przeglądu.

4. Przeglądy dokonane bez zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3, będą potraktowane przez Zamawiającego jako nie wykonane bezpośrednio na obiekcie, wskutek czego Wykonawca będzie zobowiązany wykonać przegląd na zasadach określonych w umowie, pod rygorem odmowy przez Zamawiającego podpisania protokołu odbioru wykonania umowy.
5. Wykonawca na 7 dni przed rozpoczęciem przeglądów powiadomi najemców i właścicieli lokali w budynku o terminie wykonania przeglądów, poprzez wywieszenie w budynkach stosownych zawiadomień, z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego o ich wywieszeniu.
6. W razie problemów z wejściem do budynków w celu dokonania przeglądu, Wykonawca zobowiązany będzie do dwukrotnego ponowienia powiadomień najemców i właścicieli lokali o kontroli, w sposób określony w ust. 5, z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia po przeprowadzonej kontroli wywieszonych zawiadomień.
7. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi na piśmie Zamawiającego o każdym przypadku nieudostępnienia pomieszczeń w budynkach w celu wykonania kontroli oraz o innych trudnościach w realizacji umowy.

§ 4.

Warunki Realizacji Przedmiotu Umowy

1. Przeglądy będą wykonywane sukcesywnie na czynnych i nieczynnych obiektach.
2. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy był wykonany rzetelnie, terminowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami. Wykonawca oświadcza, że te przepisy, normy i zasady są mu znane
3. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników.
4. Przedmiot umowy może być wykonywany tylko przez osoby posiadające właściwe kwalifikacje, zaopatrzone w odpowiednie wyposażenie i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania przeglądów.
5. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) prowadzenia bieżących uzgodnień z koordynatorem,
 - 2) prawidłowej koordynacji prac,
 - 3) stosowania się do poleceń koordynatora,z zachowaniem postanowień § 3 ust. 3.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie usług wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników.
7. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć osoby, które będą przeprowadzać przeglądy, w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem oraz nazwą firmy Wykonawcy.
8. Za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w czasie wykonywania przedmiotu umowy odpowiedzialny jest Wykonawca.
9. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w przypadku nie wypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 5. Reprezentacja Stron

1. Nadzór nad wykonywaniem niniejszej umowy pełni w imieniu Zamawiającego inspektor nadzoru (tel.).
2. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla stron umowy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego.
3. Koordynatorem z ramienia Wykonawcy jest (tel.).

§ 6. Odbiór Przedmiotu Umowy

1. Wyniki przeglądów będą udokumentowane przez Wykonawcę protokołami zawierającymi m. in. ocenę stanu technicznego oraz zalecenia niezbędnych działań wg stopni pilności, sporządzonymi wg wzoru, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy i podpisanymi przez wskazanych w § 5 koordynatorów.
2. Treść protokołów musi być zgodna z aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami, przy dołożeniu należytej staranności oraz musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu służy.
3. Po wykonaniu przeglądu Wykonawca dokona odpowiedniego wpisu do książki obiektu budowlanego realizacji okresowej kontroli.

§ 7. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe odpowiadające iloczynowi liczby budynków, w których wykonano przeglądy i stawek jednostkowych określonych w Formularzu Cenowym / stawki jednostkowej w kwocie zł netto, tj. w kwocie zł netto, powiększonej o podatek VAT wg stawki% w kwocie, czyli łącznie zł brutto, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 5.
2. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:
Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990

i doręczy odbiorcy

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
3. Wynagrodzenia będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony przez bank w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 10.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „***zastosowano mechanizm podzielonej płatności***”.

4. Faktury będą wystawiane przez Wykonawcę na podstawie protokołów wykonania przeglądów. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie przedmiotu umowy, nie więcej jednak niż do wartości 70% maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
5. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie protokołów odbiorów częściowych, sporządzanych na podstawie przekazanych Zamawiającemu protokołów wykonanych przeglądów, podpisanych bez uwag przez Zamawiającego i Wykonawcę.
6. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur częściowych i faktury końcowej Wykonawca dołącza protokół częściowego odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 9.
7. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów określonych we właściwych przepisach, także poniższe dane:
 - 1) numer umowy - *DZ/46/2020*,
 - 2) w przypadku faktury częściowej i końcowej, także oznaczenie „*Faktura częściowa nr ...*” i „*Faktura końcowa*”.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.
9. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie faktury Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
10. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 8. Gwarancja i Rękojmia

1. Wykonawca udzieli zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy niezależnie od swych zobowiązań z tytułu rękojmi określonej w Kodeksie Cywilnym.

2. Termin gwarancji wynosi 12 miesięcy licząc od dnia sporządzenia ostatniego protokołu wykonania przeglądu.
3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad, w wykonanych usługach, niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby wady zostały usunięte w ciągu 5 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie terminu 5 dni Zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 9. Kary Umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1% określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady - w wysokości 0,3% określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad
 - c) za spowodowanie przerw w wykonywaniu przeglądów - w wysokości 0,3% określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto za każdy dzień przerwy,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem przez Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.
2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w wypadku, gdy zastrzeżone zgodnie z ust. 1 kary umowne nie pokryją poniesionej szkody w pełnej wysokości.
3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

§ 10. Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni,

- 2) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
 - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
 3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 7 dni termin określony w § 2 ust. 1.
 4. W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami) lub nieterminowej realizacji robót, stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (powiadomienie na piśmie), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.
 5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§11

Odpowiedzialność Stron

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
 - 1) siłą wyższą
 - 2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nie leżących po ich stronach nie będących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przewyżczone
2. Strony ustalają, że siłą wyższą są wszelkie zdarzenia wywołane siłami przyrody, takie jak powódź, pożar, gwałtowna nawałnica oraz przyczyny zewnętrzne niezależne od woli człowieka.

§12

Klauzula Poufności

Strony zobowiązują się tak w czasie trwania umowy, jak też po jej zakończeniu lub ustaniu z jakichkolwiek przyczyn, do zachowania ścisłej poufności wszystkich informacji, danych, dokumentów o charakterze technicznym, technologicznym, organizacyjnym, handlowym, finansowym, nie ujawnionych do publicznej wiadomości, które uzyskały, zebrały, sporządziły, zgromadziły lub w inny sposób

pozyskały w związku z zawarciem i realizacją umowy z wyjątkiem przypadków przewidzianych prawem. Naruszenie powyższych zobowiązań stanowić będzie podstawę roszczeń odszkodowawczych wobec strony dopuszczającej się takich naruszeń.

§ 13 **Postanowienia Końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 5 i § 2 ust. 5.
2. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie:
 - 1) osobiście,
 - 2) listem poleconym, wysłanym na adres:
Zamawiającego:
Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
Wykonawcy:
.....
3. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 2 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
4. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 2, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie elektronicznej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
 - 1) ze strony Zamawiającego: (tel., e'mail:),
 - 2) ze strony Wykonawcy: (tel., e'mail:).
5. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu
6. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy - prawo budowlane oraz innych powszechnie obowiązujących właściwych przepisów.
7. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 15
Wykaz załączników

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

Załącznik nr 1 - Formularz Cenowy

Załącznik nr 2 - Protokołu Wykonania Przeglądu

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

Umowę sporządził:

.....
*Dział Zamówień Publicznych -
kierownik*

.....
Radca Prawny

.....
Główny Księgowy