

Projekt

UMOWA.....

w dniu roku w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Granicznej 2
zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunt,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - Janiny Rapacz

z jednej strony, a

....., działającym w oparciu o wpis do KRS lub centralnej
ewidencji działalności gospodarczej zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez :

.....

zawarto umowę następującej treści:

§1

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji prace polegające na
zapewnieniu **stałej obsługi konserwatorskiej budynków komunalnych Miasta Kostrzyn
nad Odrą oraz lokali komunalnych (mieszkalnych i użytkowych) w budynkach
wspólnot mieszkaniowych** zestawionych w załączniku nr 1 do umowy.

2. Szczegółowy zakres prac objętych umową określono w przedmiarze prac (załącznik nr 2 do
umowy) oraz w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia (załącznik nr 3 do umowy).

3. Integralną częścią niniejszej umowy jest zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz
oferta Wykonawcy z dnia

§ 2.

1.Nadzór nad robotami ze strony **Wykonawcy** pełnić będzie, który jest
upoważniony do odbioru prac i sporządzania protokołu odbioru (tel. kontaktowy).

2.Do sprawowania nadzoru i kontroli nad wykonaniem przedmiotu umowy, w tym do
zatwierdzania protokołów odbioru **Zamawiający** upoważnia (tel.
kontaktowy).

§ 3.

1.Umowa zostaje zawarta na okres **od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.**

§ 4.

1. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje sprzętem niezbędnym do realizacji przedmiotu
umowy.

2. **Wykonawca** przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do:

1) organizacji, zagospodarowania i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac;

2) przestrzegania przepisów prawa przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, a zwłaszcza
przepisów BHP, przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach oraz ustawy z dnia
7 lipca 1994 prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tych ustaw;

3) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością.

3. W celu prawidłowej realizacji umowy **Wykonawca** udostępni mieszkańcom budynków
i lokali objętych umową , numer telefonu, pod który będą mogli zgłaszać awarie i usterki,

§ 5.

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za jakość i bezpieczeństwo wykonanych robót.

2. Za wszelkie wypadki i ich następstwa wynikłe przy i w związku z wykonywaniem umowy
odpowiada **Wykonawca**.

3.**Wykonawca** naprawi, bądź poniesie koszty naprawy wszelkich szkód wynikłych w trakcie
wykonywania umowy, a związanych z realizacją przedmiotu umowy.

4. Za działania lub zaniechania swoich pracowników, współpracowników, podwykonawców uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** odpowiada, jak za działania lub zaniechania własne.

5. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę co najmniej 100.000,00zł,

§ 6.

1. Z zastrzeżeniem ust. 6 maksymalna wartość wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty zł netto, plus podatek VAT w wysokości 23% co stanowi kwotę brutto zł.

2. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust.1 **obejmuje zryczałtowane koszty zakupu materiałów niezbędnych do realizacji umowy w wysokości 320 zł netto na miesiąc co stanowi kwotę 3.840,00zł.** W przypadku, gdy w okresie wykonywania umowy zajdzie konieczność zakupu materiałów o wartości przewyższającej kwotę 3840, 00 zł brutto , **Wykonawca** obciąży **Zamawiającego** kwotą ponad 3840 zł brutto, wyliczoną na podstawie przedstawionego wykazu zużytych materiałów oraz kopi faktur zakupu potwierdzających poniesienie przez **Wykonawcę** kosztów.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 płatne będzie miesięcznie w 12 ratach, których wysokość stanowi iloczyn powierzchni lokali i budynków objętych umową, według stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc rozliczeniowy, oraz cen jednostkowych określonych w ofercie **Wykonawcy**, a wynoszących:

- za budynki mieszkalne Miasta - zł/m²,
- za mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych - zł/m²,
- za budynki wyłączone z użytkowania - zł/m²,
- za budynki niemieszkalne Miasta - zł/m²,
- za lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych zł/m².

4. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust.1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia prób szczelności instalacji gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wraz ze sporządzeniem protokołu z tej próby przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w zakresie instalacji gazowych w wysokościzł netto za 1 próbę plus podatek VAT w wysokości 23% zł, co stanowi kwotę brutto zł za 1 próbę (słownie.....).

5. Przeprowadzenie prób szczelności instalacji gazowych będzie wykonane w terminie 5 dni na podstawie osobnego zlecenia **Zamawiającego** .

6. Ceny jednostkowe podane w ofercie są cenami niezmiennymi przez cały okres obowiązywania umowy i obejmują wszystkie narzuty i koszty **Wykonawcy**, w tym koszty pracy sprzętu i transportu.

7. Maksymalna wartość wynagrodzenia **Wykonawcy**, o której mowa w ust. 1 może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku:

1) odpowiednio zwiększenia lub zmniejszenia się liczby lokali lub budynków komunalnych np. z powodu sprzedaży/nabycia przez **Zamawiającego** lokalu komunalnego lub budynku lub przekształcenia się budynku komunalnego we wspólnotę. Zmiana ta nie może być większa niż 40% kwoty, o której mowa w ust. 1.

2) zmiany wysokości podatku VAT.

8. Zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** następować będzie miesięcznie na podstawie faktur częściowych w terminie 21 dni od daty ich wystawienia przez **Wykonawcę**, na konto w nich wskazane. Podstawą wystawienia faktury będą protokoły odbiorów prac wykonanych w danym miesiącu.

9. Płatnikiem jest **Miasto Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2, NIP 599-277-13-28.**

§ 7.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary, o których mowa w ust.1 będą naliczane w następujących wypadkach i okolicznościach:
 - a) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w przypadku:
 - odstąpienia od umowy z przyczyn, za które sam ponosi odpowiedzialność w wysokości 1.000,00zł (słownie jeden tysiąc zł),
 - zwłoki w wykonaniu prac eksploatacyjno-remontowych w wysokości 0,5% wynagrodzenia miesięcznego umownego netto wynikającego z §6 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
 - stwierdzenia przez **Zamawiającego** nienależytego usunięcia awarii w zakresie czasu i jakości jej usunięcia wysokości 5% wynagrodzenia miesięcznego umownego netto wynikającego z postanowień §6 ust.3 niniejszej umowy.
 - b) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które sam ponosi odpowiedzialność w wysokości 1.000,00zł (słownie jeden tysiąc zł),
3. W przypadku, gdyby kary umowne nie pokryły doznanej przez **Zamawiającego** szkody przysługuje mu prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§8.

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym , jeżeli poweźmie wiadomości o tym, że:
 - 1) **Wykonawca** został postawiony w stan likwidacji lub upadłości;
 - 2) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**;
 - 3) **Wykonawca** przystąpił do rozwiązania firmy lub zawiesił działalność gospodarczą
 - 5) **Wykonawca** bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do prac lub wstrzymał prace i nie podjął ich w ciągu 5 dni roboczych od dnia pisemnego wezwania.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji rażącego naruszania przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy, po wcześniejszym wezwaniu przez **Zamawiającego** do zaprzestania naruszeń.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Do oświadczenia o odstąpieniu od umowy należy dołączyć pisemne uzasadnienie.
4. Z tytułu odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, **Wykonawcy** nie przysługuje prawo do odszkodowania.
5. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1 i 2 **Zamawiający** może odstąpić od umowy w sytuacji, gdy wykonanie jej nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w terminie 30 dni, od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia z tytułu wykonanej części umowy.

§9.

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks cywilny i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa .
2. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności .

§10.

1. **Wykonawca** ma obowiązek informowania **Zamawiającego** o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego, naprawczego lub likwidacyjnego.

2. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla **Zamawiającego**.

§11.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Zamawiającego** i dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA