

UMOWA.....

W dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy **Miastem Kostrzyn nad Odrą** z siedzibą przy ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta **Janiny Rapacz**,
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a
przedsiębiorcą..... prowadzący..... z siedzibą przy
....., działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej, posiadająca, zwanym dalej „**Wykonawcą**” została
zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji prace polegające na zapewnieniu **stałej obsługi konserwatorskiej budynków komunalnych należących do 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 opisie przedmiotu zamówienia
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
2. Do sprawowania nadzoru i kontroli nad wykonaniem przedmiotu umowy **Zamawiający** upoważnia (tel.....).

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.**

§ 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że dysponuje zasobem ludzkim oraz 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..... 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 kopii 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 użytkowe - 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 zł, co stanowi kwotę brutto zł za 1 próbę (słownie.....).
5. **Wykonawcy** w ramach kwoty określonej w ust.1 przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu przeprowadzenia prac przy usuwaniu usterek w urządzeniach znajdujących na placach zabaw należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą, które mogą spowodować zagrożenie zdrowia lub życia dla osób w wysokościzł netto za 1 roboczogodzinę plus podatek VAT w wysokości zł, co stanowi kwotę brutto zł (słownie.....).
6. Przeprowadzenie prób szczelności instalacji gazowych będzie wykonane w terminie 5 dni na podstawie osobnego zlecenia **Zamawiającego** .
7. 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.
8. 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.

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto **Wykonawcy** nr:.....
10. Należność zostanie uregulowana przelewem w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania faktury. Fakturę należy wystawić na:
Miasto Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,
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:
 - 1) **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. 3 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.
 - 2) **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
 - 4) **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 naruszenia 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. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu.
2. Jeżeli rokowania nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 14 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA