U M O W A Nr ..... / AZG//2011 - wzór umowy

na wykonanie przeglądów instalacji gazowych w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku – AZG, zawarta w dniu ……..r w Słupsku pomiędzy: Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku przy ul. Tuwima 4, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, działającym **jako zarządca** nieruchomości w imieniu **Miasta Słupsk**, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym", reprezentowanym przez:

1. Wiceprezesa Zarządu **- Mariusza Junaka**

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1.

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**, formie Konkursu ofert (**ogłoszenie z dnia 30.11.2011r**.)** Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi przeglądów instalacji gazowych (poziomy, piony i instalacje od pionów do gazomierzy) oraz przeglądy odbiorników gazu i instalacji gazowych w lokalach oraz w budynkach mieszkalnych będących 100% własnością Miasta Słupsk administrowanych przez AZG Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku Pl. Zwycięstwa 4
2. Przeglądy należy wykonywać zgonie z aktualnymi aktami prawnymi, wskazanymi szczegółowo w załączniku nr 3 do umowy (STWiORIB)
3. Wykaz budynków przewidzianych do wykonania przeglądów wraz z ilościami lokali i długościami instalacji gazowej w częściach wspólnych budynków określa **załącznik Nr 4 do umowy**.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia ilości przeglądów w drodze jednostronnego oświadczenia woli**.**
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przeglądy instalacji gazowych w następujących terminach:
   - rozpoczęcie : od dnia …..12.2011r.,
   - zakończenie: 31.01.2012r..
6. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot zamówienia w oparciu o sporządzony i uzgodniony z Zamawiającym harmonogram przeglądów, który zobowiązany jest przekazać dla Zamawiajacego w ciągu 7 dni od podpisania umowy .
7. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany kolejności wykonania przeglądów wynikającej z harmonogramu.

§ 2.

1. Prace objęte niniejszą umową winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006r.Nr 156 poz. 1118, art. 62 i 64 z późniejszymi zmianami). Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10. poz. 46 z późniejszymi zmianami) oraz Wytycznymi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z dnia 6 maja 1995r. w sprawie wykonania przeglądów instalacji gazowej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia mieszkańców o planowanym w danym budynku przeglądzie instalacji gazowej **na co najmniej 2 dni przed wyznaczoną w harmonogramie datą przeglądu.**
3. Ogłoszenie o planowanym przeglądzie instalacji i urządzeń gazowych w budynku (treść i forma ogłoszenia musi być uzgodniona z Zamawiającym) Wykonawca zobowiązany jest umieścić w widocznym miejscu na drzwiach wejściowych do budynku oraz na drzwiach wewnętrznych (przejściowych jeżeli są takowe w budynku) lub na tablicach ogłoszeń albo w innym widocznym i ogólnie dostępnym miejscu w budynku.
4. Ogłoszenie musi określać dokładną datę: dzień, miesiąc, rok oraz godziny „od – do” planowanego przeprowadzenia przeglądów.
5. W przypadku nieobecności najemcy lub właściciela jakiegoś lokalu w wyznaczonym terminie, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przegląd instalacji i odbiorników gazu w takim lokalu, w innym wyznaczonym terminie.

6. Każda odmowa udostępnienia lokalu, dla wykonania przeglądu urządzeń lub instalacji gazowej, przez użytkownika lokalu, winna być zgłaszana Zamawiającemu w formie pisemnej.
7. Wyniki z przeprowadzonej kontroli Wykonawca zobowiązuje się przedstawić w protokółach z okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej odrębnie dla każdego budynku wg wzoru określonego w **załączniku Nr 1** do umowy Do każdego protokołu przeglądu instalacji w budynku Wykonawca musi załączyć odpowiednią ilość Protokołów przeglądów instalacji i urządzeń gazowych w lokalach według wzoru określonego w **załączniku Nr 1A** umowy.
8. Protokóły przeglądu muszą być sporządzone zgodnie z wymogami i wytycznymi Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego z dnia 6 maja 1995r. – załącznik nr 2 do umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia protokółów przeglądów w 2 egzemplarzach i przekazać je dla Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty wykonania przeglądu w danym budynku..
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub niesprawności instalacji gazowej bądź niesprawności odbiorników gazu stwarzających zagrożenie, wykonawca zobowiązuje się zawiadomić niezwłocznie kierownika Oddziału Nr 1 PGM lub upoważnionego pracownika Oddziału sprawującego nadzór nad realizacją zamówienia, a w przypadku braku takiej możliwości powiadomić o takim fakcie pogotowie gazowe Zakładu Gazowniczego w Słupsku.
11. W każdym przypadku stwierdzenia wad lub niesprawności odbiorników gazu (wykazanych w Protokóle przeglądu instalacji i urządzeń gazowych w lokalu) stwarzających zagrożenie, wykonawca zobowiązuje się wystawić stosowny „**NAKAZ usunięcia wad w mieszkaniu”** - wg wzoru określonego **w załączniku nr 1B** do umowy.
12. Wykonanie przeglądu urządzeń i instalacji gazowej w danym lokalu musi być potwierdzone czytelnym podpisem najemcy, użytkownika lub właściciela lokalu złożonym na Protokóle przeglądu instalacji i urządzeń gazowych w lokalu.

§ 3.

1. Wykonawca oświadcza, że przeprowadzi kontrolę (przeglądy) instalacji i urządzeń gazowych przez osoby uprawnione przy użyciu urządzeń z ważną legalizacją na dzień zawarcia umowy i na czas realizacji przedmiotu umowy.
2. W przypadku spowodowania nieuzasadnionej przerwy w dostawie gazu, wszystkie skutki wynikające z tego tytułu ponosi Wykonawca łącznie z ponownym przywróceniem instalacji do eksploatacji i wznowieniem dostawy gazu.

§ 4.

Wykonawca nie ma prawa powierzyć realizacji robót innemu wykonawcy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie wykonawcy ustalane będzie na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty Wykonawcy tj :
   a) ryczałt w wysokości **..... zł.** (netto) (słownie: .....) + 23.% VAT za wykonanie przeglądu instalacji gazowej **w jednym lokalu mieszkalnym**, bez względu na długość instalacji i ilość zainstalowanych odbiorników gazu w lokalu,
   b) ryczałt w wysokości **..... zł** (netto), słownie zł: .....) + 23%VAT za wykonanie przeglądu **1 mb** instalacji od kurka głównego do gazomierzy z badaniem przewodów za pomocą eksplozymetru z uwzględnieniem stanu technicznego instalacji gazowej w tym wpływu korozji.
2. Przewidywana łączna wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia, stosownie do złożonej oferty, szacowana jest na kwotę **..... zł** brutto (z 23.% VAT) Słownie zł: ...../100
3 Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem **w terminie 30 dni** od daty złożenia u Zamawiającego sprawdzonej i potwierdzonej przez inspektora nadzoru i kierownika AZG faktury na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe.
4 Podstawą wystawienia faktury będzie dostarczenie dla Zamawiającego (inspektora nadzoru) prawidłowo sporządzonego protokołu z przeprowadzonego w danym budynku przeglądu instalacji gazowej wraz z kompletem wymaganych załączników tj. z protokołami przeglądu stanu technicznego instalacji i urządzeń w mieszkaniach, kopiami wydanych nakazów usunięcia stwierdzonych w danym lokalu wad, zawiadomień o odmowie udostępnienia lokalu itp.)

5. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur za wykonaną usługę odrębnie na każdy budynek (nieruchomość) objęty przedmiotem zamówienia.

5.1. **Za wykonane przeglądy w budynku (nieruchomości) „Miasta Słupsk" Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktury według następujących zasad:**

Sprzedawca: ..... (dane wykonawcy)

Nabywca/Płatnik: Miasto Słupsk, 76-200 Słupsk, Pl. Zwycięstwa 3 ; **NIP: 839-10-05-507**
Zarządca – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4,

Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. – Zarządca
(odbiorca faktury) 76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4

§ 6.

1. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru w osobie : **.....**

2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do nadzorowania i kontroli prawidłowości wykonywania przedmiotu zamówienia wydawania dla Wykonawcy poleceń i uwag, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z umową wykonania przedmiotu zamówienia..

§ 7.

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą Wykonawcy w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia szacunkowego określonego w § 5. ust. 2
b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 20% szacunkowego wynagrodzenia określonego w § 5. ust. 2

§ 8.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 9.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Wszystkie sprawy sporne załatwiane będą polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygał będzie właściwy terytorialnie dla siedziby zamawiającego Sąd Gospodarczy.

§ 11.

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, tj 2 dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Załącznik Nr 1 - wzór Protokółu z przeglądu instalacji gazowej w budynku
Załącznik Nr 1A - wzór Protokołów przeglądów instalacji i urządzeń gazowych w lokalach
Załącznik Nr 1B - wzór Nakazu usunięcia wad w lokalu
Załącznik Nr 2 - Wytyczne Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego
Załącznik Nr 3 - Specyfikacja techniczna
Załącznik Nr 4 - zestawienie budynków i lokali (odpowiednio zał. nr 8.1 SIWZ)
Załącznik Nr 5 - kserokopia oferty

Wykonawca **Zamawiający**