załącznik nr 7 do ogłoszenia

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

Wykonanie okresowych przeglądów instalacji gazowych i przyborów 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**, prowadzonego w trybie konkursu ofert o wartości poniżej 14.000 euro,** 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.
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 podpisania umowy,
   - **zakończenie: 31.01.2013r.**
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 3 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. Protokoły 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 kompletu protokołów przeglądów w 2 egzemplarzach i przekazać je dla Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty wykonania wszystkich przeglądów w danym budynku (tj. protokoły zostaną przekazane Zamawiającemu po dokonaniu kompleksowego przeglądu instalacji gazowej w danym budynku). Wykonawca zobowiązany jest dołączyć zestawienie przekazywanych protokołów, będących wynikiem przeprowadzonych kontroli.
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub niesprawności instalacji gazowej bądź niesprawności odbiorników gazu stwarzających zagrożenie, wykonawca zobowiązuje się zawiadomić niezwłocznie kierownika AZG 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. Na dzień przed terminem wykonania umowy, tj. dnia 30.01.2013r. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zestawienie lokali, w których podczas trwania Umowy nie dokonano przeglądu.
12. W każdym przypadku stwierdzenia wad lub niesprawności odbiorników gazu (wykazanych w Protokole 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.
13. Wykonanie przeglądu urządzeń i instalacji gazowej w danym lokalu musi być potwierdzone czytelnym podpisem najemcy, użytkownika lub właściciela lokalu złożonym na Protokole 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

1. 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 sporządzonych protokołów z przeprowadzonych we wszystkich budynkach przeglądów 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

1. 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

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres **12 miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru robót odrębnie dla każdego zlecenia robót.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy przez okres 12 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Wykonawcę nie później niż w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia, przesyłając Wykonawcy protokół określający wadę, jej istotność i proponowany termin usunięcia.
4. Istnienie wad przedmiotu umowy strony potwierdzają protokolarnie, uzgadniając sposób i termin ich usunięcia.
5. Wady ujawnione w okresie objętym gwarancją i rękojmią będą usuwane przez Wykonawcę na jego koszt, w terminie do 7 dni roboczych o ile strony nie uzgodniły inaczej.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci zastępcze usuniecie tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia w całości wszystkich kosztów dotyczących usunięcia przedmiotowych wad.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia **w całym okresie obowiązania umowy** aktualnej Polisy OC o wartości ubezpieczenia minimum 200 000,00 zł wraz z potwierdzeniami wpłat za w/w polisę.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, gdy:

a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie Umowy,
c) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny lub przerwał je i nie kontynuuje ich, pomimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia lub kontynuacji,
d) Wykonawca z własnej winy przerwał roboty budowlane i przerwa ta trwa ponad 7 dni.

2. Oświadczenie woli o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca i Zamawiający, w szczególności dokonają następujących czynności:
   a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji rozpoczętych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,
   b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym,
   c) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie dokonania odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających,
   d) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane do dnia odstąpienia od Umowy roboty budowlane,
   g) Wykonawca przekaże protokołem Zamawiającemu, Plac budowy w dniu odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających, po sporządzeniu protokołu odbioru tych robót.

§ 11
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie sprawy sporne będą rozstrzygane w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralna cześć.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

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**