Załącznik nr 6 – wzór umowy

UMOWA Nr ...../AZG/2013

na wykonanie przeglądów instalacji gazowych w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku, zawarta w dniu …….2013r 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: .....
NIP ..... zwanym dalej „Wykonawcą".
zwanymi dalej łącznie „Stronami" o następującej treści:

§ 1.

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego** 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.
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 terminie **od dnia 27.12.2013r. do dnia 10.02.2014r.**
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 AZG lub upoważnionego pracownika 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.
3. Przegląd stanu technicznego, kontrolę szczelności oraz dodatkowe prace montażowo-konserwacyjne instalacji gazowej musi przeprowadzać osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia do wykonywania tych prac a w szczególności posiadająca świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci gazowych na stanowisku dozoru (D) i eksploatacji (E) w zakresie: obsługi, konserwacji, napraw, kontrolno-pomiarowym i montażowym.
4. Podczas wykonywania prac konserwacyjnych, naprawczych i obsługi wszyscy pracownicy powinni stosować się do przepisów:
   a) Ustawą Prawo Budowlane (z dnia 07 lipca 1994r.) i odpowiednimi rozporządzeniami do Ustawy.
   b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (z dnia 12 kwietnia 2002r.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
   c) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (z dnia 16 sierpnia 1999r.) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
   d) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych (z dnia 21 kwietnia 2006r.) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
   e) Rozporządzeniem Ministra Budownictwa w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych.
   f) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki (z dnia 17 września 1999r.) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych.
   g) Ustawą Prawo Zamówień Publicznych (z dnia 29 stycznia 2004r.).
   h) Polską Normą opracowaną przez Komitet Techniczny ds. Gazownictwa PN-M-34507:2002 Instalacja gazowa. Kontrola okresowa.
   i) Wytycznymi wykonywania przeglądów instalacji gazowej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej wydanymi przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego.
5. Podczas wykonywania prac konserwacyjnych, naprawczych i obsługi wszyscy pracownicy powinni przestrzegać zasad prowadzenia prac niebezpiecznych pożarowo oraz znać zasady postępowania w przypadku pożaru lub innego miejscowego zagrożenia, na bieżąco informować Zamawiającego o zidentyfikowanych i spowodowanych zagrożeniach pożarowych, bhp i środowiskowych oraz wszelkich innych sytuacjach awaryjnych i wypadkach.

6. Podczas wykonywania prac konserwacyjnych, naprawczych i obsługi wszyscy pracownicy powinni stosować odpowiednią odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej oraz bezpieczne i sprawne narzędzia pracy.
7. Zobowiązuje się Wykonawcę do utrzymania czystości w obrębie prowadzonych prac i usuwania na bieżąco wszelkich zanieczyszczeń powstałych tam w wyniku prowadzonych robót.
8. Zobowiązuje się Wykonawcę do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych z winy Wykonawcy na terenie prowadzonych prac.
9. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za zabezpieczenie własnego sprzętu przed kradzieżą w czasie wykonywania zamówienia na terenie Zamawiającego.
10. Wykonawca będzie organizował i realizował przedmiotowe prace w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności dla użytkowników znajdujących się w budynkach .i lokalach mieszkalnych.
11. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy na okres prowadzonych przeglądów pomieszczenia i lokale w których znajduje się instalacja i urządzenia gazowe. W przypadku braku możliwości wejścia do poszczególnych mieszkań należy o tym fakcie sukcesywnie zawiadamiać Zamawiającego w celu powiadomienia lokatorów o przeprowadzanej kontroli.

§ 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 każdą Wspólnotę mieszkaniową (nieruchomość) objętą przedmiotem zamówienia.

5.1. **Za wykonane przeglądy 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. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, co najmniej 200 000,00 PLN przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 7.

2. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru w osobie: **.....**
3. 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.

§ 8.

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

§ 9.

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

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, tj. 4 dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

Załącznik Nr 1 - wzór Protokołu 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
Załącznik Nr 5 - kserokopia oferty
Załącznik nr 6 – polisa OC Wykonawcy

Wykonawca **Zamawiający**