

Istotne postanowienia umowy nr.....(wzór)

W Turku pomiędzy Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Polna 4, 62-700 Turek, działającym w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Turek zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Poznaniu Wydział Gospodarczy KRS za Nr 0000162254, posiadającym status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych o NIP – 668-00-00-082, REGON – 311022883, BDO: 000023131, kapitał zakładowy 66.551.000 zł reprezentowanym przez :

.....
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na przeprowadzeniu okresowej (pięcioletniej) kontroli stanu technicznego **65 budynków stanowiących własność Gminy Miejskiej Turek** administrowanych przez Zamawiającego. Wykaz budynków stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. **Zakres kontroli okresowych (pięcioletnich) stanu technicznego obiektów budowlanych**, określony jest w art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz.U. 2023 poz. 682) oraz w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r., w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 Nr 74 poz.836).
3. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności ocenę stanu technicznego i wartości użytkowej elementów budynku wyszczególnionych w protokole kontroli.

§2

Zobowiązania Wykonawcy

1. Kontrole w budynkach należy wykonać zgodnie z załącznikiem nr 1 do (wykaz adresowy budynków.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do kontroli okresowej powinien zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeniem elementów instalacji oraz informacjami o dokonanych naprawach.
3. Protokół należy sporządzać wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonych kontroli.
5. Protokoły należy również wykonać w wersji elektronicznej (plyta CD winna zawierać



wszystkie protokoły w formacie PDF) i dostarczyć do siedziby Zamawiającego.

6. Wykaz budynków stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy może ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy, o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę.
7. Wykonawca zawiadomi lokatorów o planowanej kontroli stanu technicznego budynku wraz z zamieszczeniem informacji o konieczności udostępnienia wejścia do piwnic i strychów, poprzez umieszczenie informacji o terminie kontroli w widocznym miejscu na klatce schodowej (tablica ogłoszeń) lub na drzwiach wejściowych do budynku, z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem.
8. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu należy podać daty i godziny co najmniej trzech wizyt.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przywołanymi w §1 przepisami.
10. Usługi wykonywane będą sprzętem i zasobami Wykonawcy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do likwidacji szkód powstałych w toku realizacji zamówienia.
12. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i p.poż przy wykonywaniu usług objętych umową.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
14. Wszelkie szkody wyrządzone podczas wykonywania usług będą usuwane przez ubezpieczyciela wykonawcy na podstawie zawartej polisy OC.

§3

Podwykonawstwo

Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej. Nieprzewidziane na etapie składania ofert i zawarcia umowy podzlecenie wykonania części usług podwykonawcom, wymaga uzyskania uprzedniej pisemnej zgody ze strony Zamawiającego i nie może zmienić Specyfikacji Warunków Zamówienia.

§4

Zobowiązania Zamawiającego

1. **Zamawiający w ciągu 14 dni kalendarzowych** dokona weryfikacji przedłożonych przez Wykonawcę protokołów. W przypadku zgłoszonych zastrzeżeń do protokołów, Wykonawca zobowiązany jest do ich poprawienia i **ponownego przedłożenia w ciągu 7 dni kalendarzowych**.
2. Jako koordynatorów w zakresie realizacji obowiązków umownych Zamawiającego, Zamawiający wyznacza: Pana Mirosława Kraszczyńskiego.

§5

Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w §1 usługi w terminie: od dnia podpisania umowy do **30.11.2024 r.**
2. Miejscem odbioru dokumentacji jest siedziba Zamawiającego.

§6 Wynagrodzenie

1. Przewidywana wartość umowy brutto wynosi:

.....zł

Słownie:.....zł.

2. **Faktyczne należne Wykonawcy wynagrodzenie stanowić będzie iloczyn ceny jednostkowej brutto, określonej przez wykonawcę w ofercie cenowej oraz ilości faktycznie wykonanych kontroli, potwierdzonych protokołem.**
3. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć zbiorcze zestawienie wykonanych usług, zawierające adresy budynków w odniesieniu do których Zamawiający zatwierdził przedstawione protokoły, potwierdzone przez osobę wyznaczoną przez Zamawiającego do koordynowania w zakresie realizacji przedmiotu umowy.

§7 Uprawnienia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przeglądy budynków będą dokonywać n/w osoby:
..... - up. bud.
..... - up. bud.
..... - odpowiednie uprawnienia
2. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu kopie uprawnień budowlanych, potwierdzone za zgodność z oryginałem wraz z zaświadczeniami z właściwej izby inżynierów budownictwa o posiadaniu aktualnej polisy OC wszystkich osób biorących udział w wykonaniu przeglądu.

§ 8 Odbiór

1. Potwierdzeniem wykonania usługi określonej w niniejszej umowie będzie spisany protokół odbioru protokołów dla wszystkich budynków podlegających kontroli.
2. Odbiór nastąpi w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia złożenia ostatniego protokołu z wykonanej usługi.
3. Jeżeli w trakcie odbioru Zamawiający stwierdzi jakiegokolwiek braki i nieprawidłowości, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie 7 dni od otrzymania informacji.
4. Ostateczny odbiór przedmiotu umowy nastąpi w momencie usunięcia wszelkich nieprawidłowości, o których mowa w ust. 3.

§ 10 Płatność

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy należność za wykonane, odebrane i zweryfikowane prace w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez strony umowy protokół odbioru wszystkich protokołów na wszystkie budynki podlegające kontroli.
3. Za wykonaną usługę Wykonawca wystawi jedną fakturę łączną.
4. Zapłata dokonana zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
5. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.



6. Wszystkie dane niezbędne do wystawienia przez faktury, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego.

§ 11

Kary umowne

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w oddaniu określonego w §1 przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki po terminie określonym na dzień zakończenia robót,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za bezpodstawne odstąpienie od umowy po jej podpisaniu lub nie podjęcie w ogóle robót objętych umową – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, z przyczyn, o których mowa w art. 636 kc – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w §7 ust.1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 1. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z winy Zamawiającego – 0,5% wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien być zakończony.
3. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wysokość kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w drodze jednostronnego oświadczenia woli w przypadku:
 - 1) naruszenia jej postanowień przez drugą stronę,
 - 2) nie wywiązywania się bądź nienależytego wywiązywania się przez drugą stronę z obowiązków wynikających z umowy.
2. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

§ 13

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 14

Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Strony ustalają, że spory powstałe na tle realizacji umowy po wyczerpaniu postępowania reklamacyjnego rozstrzygane będą przez właściwy sąd dla Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego oraz zapisy zawarte w dokumentacji zapytania o cenę.

§ 17

Zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. informujemy, iż Administratorem Państwa danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Turku 62-700 przy ul. Polnej 4. W PGK i M Sp. z o.o. został powołany Inspektor Ochrony Danych Osobowych, adres mail: iod@pgkim-turek.pl . Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy do czasu przedawnienia roszczeń z nich wynikających. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, a także do ich poprawiania, usunięcia, sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia, cofnięcia zgody na ich przetwarzanie oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego.

§ 18

Po podpisaniu niniejszej umowy z Wykonawcą podpisana zostanie stosowna umowa o powierzeniu danych.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

Agnieszka Rzepecka-Gil
A.R.G.
Radca Prawny

STARSZY SPECJALISTA
Dział Rozwoju, Analiz, Inwestycji
i Zamówień Publicznych
Sebastian Gałczyński

PREZES ZARZADU
DYREKTOR NACZELNY
Mirosław Wypiór