

W dniu2019 r. w Bielawie pomiędzy **Gminą Bielawa** i **Wspólnotami Mieszkaniowymi** reprezentowanymi przez **Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** – Zarządcę nieruchomości zwanym **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu którego działa:

PREZES ZARZĄDU – DANIEL DUBAS, a:

.....
zwanym **WYKONAWCĄ** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Na podstawie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego i wyboru oferty w dniur. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług związanych z zadaniem pn.: **„Kontrole okresowe (roczne i pięcioletnie) stanu technicznego wewnętrznych instalacji elektrycznych, instalacji odgromowych, wewnętrznych instalacji gazowych oraz stanu technicznego obiektów budowlanych, będących własnością Gminy Bielawa i Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie”**

Szczegółowy zakres usług określają załączniki nr 11, 11A, 11B oraz 12, 12A i 12B do SIWZ.

1. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- Kontrole okresowe roczne stanu technicznego obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 (z wyłączeniem przewodów kominowych) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Kontrole okresowe pięcioletnie stanu technicznego wewnętrznych instalacji elektrycznych w częściach wspólnych obiektów budowlanych oraz instalacji odgromowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- Kontrole okresowe roczne stanu technicznego wewnętrznych instalacji gazowych w częściach wspólnych obiektów budowlanych oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 2

Terminy realizacji

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **31.12.2020 r.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu usług wynikającego z przedmiotowej umowy.

§ 3

Zobowiązania Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy między innymi:

- 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 2) przystąpienie do odbiorów wykonanych usług,
- 3) zapłata wynagrodzenia umownego,

§ 4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, harmonogramem realizacji przedmiotu umowy, z dokumentacją, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego,
- 2) przerwanie wykonywania usług na żądanie Zamawiającego,
- 3) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu

umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich,

- 4) zabezpieczenia miejsca składowania maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.),
2. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały do wymaganych czynności sprawdzających, badań i pomiarów i przekaze dokumentację z tych czynności Zamawiającemu przy odbiorze.
3. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie usługami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
5. O każdej zmianie osób, o których mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób nie mogą być niższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami SIWZ oraz gdy zostaną dołączone dokumenty, o których mowa w ust. 7.
6. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych usług.
7. Wykonawca będzie utrzymywał teren wykonywania usług w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.
8. W okresie od dnia rozpoczęcia wykonywania usług do dnia ich zakończenia Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, przy czym zakres ubezpieczonej działalności powinien bezwzględnie obejmować zakres przedmiotu zamówienia. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłaty składki), nie później niż w dniu rozpoczęcia usług, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W razie wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych od wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia, kopię kolejnego odnowienia polisy i dowodu opłacania składki, z zachowaniem ciągłości okresu i warunków ubezpieczenia.
10. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: usługi kontroli technicznej.
11. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 10 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
12. W trakcie realizacji zamówienia, w celu weryfikacji przestrzegania przez Wykonawcę wymogu określonego w ust. 14, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w ust. 11, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
13. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
14. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez

Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w ust. 12, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 10 czynności.

§ 5

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie usług, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie usług zgodnie z SIWZ, należyłą starannością, oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie wykonywania usług.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania usług i zapewniającym terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji usług.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych usług i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie wykonywania usług.

§ 6

Podwykonawcy

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.

§ 6*

Podwykonawcy

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie części zamówienia w zakresie:
2. Zlecenie Podwykonawcy usług jest możliwe na zasadach określonych w art. 647 [1] k.c.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, szczegółowo określającego zakres usług wykonywanych przez podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych usług.
4. Zamawiający w terminie 30 dni zgłasza pisemne, pod rygorem nieważności zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu w w/w terminie do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy z Podwykonawcą usług, Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia zmienionego projektu umowy według zasad określonych w ust. 6 z uwzględnieniem uwag Zamawiającego, które stanowiły podstawę odmowy akceptacji projektu umowy.
6. Projekt umowy i umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane winien zawierać:
 - 1) określenie Stron umowy,
 - 2) maksymalną wartość wynagrodzenia z tytułu wykonywanych usług, nie wyższą niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
 - 3) zakres zleczanych usług,
 - 4) nie dłuższy niż 30 dni termin płatności za odebrane roboty od Podwykonawcy od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi,
 - 5) obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na usługi oraz zmian do projektu umowy,
 - 6) zakaz zawierania umowy o dalsze podwykonawstwo usług przed uzyskaniem akceptacji projektu umowy przez Zamawiającego, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie,

- 7) obowiązek dołączenia do przedłożonego Zamawiającemu projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na usługi, wymaga zgody Wykonawcy na zawarcie takiej umowy. Projekt umowy bez dołączonej zgody Wykonawcy nie będzie akceptowany przez Zamawiającego.
 - 8) obowiązek przedkładania Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą na usługi oraz zmian tej umowy, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie,
 - 9) termin realizacji usług zleconych Podwykonawcy nie dłuższy niż termin realizacji usług wynikający z niniejszej umowy.
 - 10) zakaz przenoszenia wierzitelności wynikającej z umowy podwykonawczej na osoby trzecie,
 - 11) zapisy potwierdzające posiadanie przez Podwykonawcę wiedzy i doświadczenia oraz zdolności do należytego wykonania zakresu zamówienia objętego umową podwykonawczą. Powyższy katalog przesłanek nie wyłącza możliwości niewyrażenia zgody przez Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą usług z innych uzasadnionych powodów.
7. Projekt umowy i umowa o podwykonawstwo nie mogą zawierać następujących zapisów:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres usług wykonanych przez Podwykonawców,
 - 2) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy
8. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 3, 5, 6 i 7 skutkować będzie nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie oraz traktowane będzie jako niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym nie będzie skutkowało powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ kc.
9. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, na warunkach odmiennych niż zaakceptowane przez Zamawiającego uważa się za niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym zawarcie takiej umowy nie skutkuje powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ kc.
10. W przypadku, gdy Wykonawca będzie polegał na wiedzy i doświadczeniu podmiotu trzeciego zobowiązany jest do jego zatrudnienia w charakterze Podwykonawcy. Zmiana takiego Podwykonawcy musi być uzasadniona na piśmie przez Wykonawcę i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy nowo wskazany Podwykonawca spełniał będzie warunki postawione przez Zamawiającego na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
11. Zapisy ust. 3, 5 i 6 stosuje się również do Podwykonawców, o których mowa w ust. 10 oraz do Podwykonawców, którym Wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia wskazanego w ofercie.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi.
13. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 6 pkt 4) oraz w ust. 12 jest dłuższy niż 30 dni, Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego doprowadzić do zmiany zapisów umowy pod rygorem zapłaty kary umownej.
14. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą, zobowiązany jest do przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą, której przedmiotem są:
- 1) usługi :
- o wartości większej niż 20 000,00 zł brutto.
- W przypadku umów o podwykonawstwo na usługi zawartych przed datą zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłożenia kopii zawartej umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem w terminie i na zasadach określonych w ust. 18
15. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą na usługi, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy, jeżeli jej treść jest sprzeczna z treścią zaakceptowanego projektu umowy.
16. Przedłożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą oraz brak sprzeciwu Zamawiającego do tej umowy w terminie wskazanym w ust. 15 jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia robót przez Podwykonawcę.
17. Przedłożenie Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi nie powoduje po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ kc.
18. W przypadku zamiaru zlecenia usług Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy Wykazu Podwykonawców,

- biorących udział w realizacji zamówienia, zgodnie z Załącznikiem nr 3 do umowy. Jeżeli powierzenie przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcy nastąpi po terminie wskazanym powyżej Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wraz z kopiami zawartych umów o podwykonawstwo nowy, aktualny Wykaz Podwykonawców w terminie, o którym mowa w ust.14.
19. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę Wykazu, w terminach, o których mowa w ust. 18 będzie skutkowało nałożeniem kary umownej na Wykonawcę w wysokości określonej w niniejszej umowie.
 20. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę obowiązków określonych procedurą zawierania umów podwykonawczych, opisaną w niniejszym paragrafie, stanowi podstawę do natychmiastowego odsunięcia niezaakceptowanego Podwykonawcy przez Zamawiającego oraz skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 4) umowy. Niniejszy zapis nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej umowie.
 21. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców. Nieterminowe regulowanie wymaganych zobowiązań wobec Podwykonawców skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie.
 22. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty przez Podwykonawców jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi. Wraz z przedmiotowymi dowodami zapłaty wynagrodzenia Wykonawca winien przedłożyć Wykaz Podmiotów realizujących zafakturowane usługi, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy oraz Oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu dotychczas odebranych i zapłaconych przez Zamawiającego robót, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do umowy. Powyższe oświadczenie będzie także potwierdzone przez Podwykonawców.
 23. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 22, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty lub kwota wynagrodzenia odpowiadająca nieprzedstawionym dowodom zapłaty zostanie złożona do depozytu sądowego.
 24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w ust. 23 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W sytuacji określonej w ust. 22 i ust.23 nie przysługują od Zamawiającego odsetki.
 25. Warunkiem opłacenia ostatniej faktury Wykonawcy będzie uregulowanie wszystkich płatności Podwykonawcom i przedłożenie do faktury Oświadczenia Wykonawcy potwierdzonego przez Podwykonawców, o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu wykonanych robót, o którym mowa w ust. 22.
 26. W przypadku Wykonawcy działającego wspólnie (Konsorcjum), umowa będzie zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich podmiotów będących Wykonawcą, a Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wraz z umową o podwykonawstwo stosownych dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku. Nieprzestrzeganie tego obowiązku będzie skutkowało brakiem akceptacji projektu umowy lub umowy przez Zamawiającego.
 27. Zapisy niniejszego paragrafu oraz pozostałe zapisy umowy dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców a także do zmian zawartej umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą oraz do zmian Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie brutto za realizację przedmiotu umowy określonego w § 1, za cały czas trwania umowy nie może przekroczyć kwoty **netto** zł (słownie:), **podatek VAT**% tj..... zł (słownie:) kwoty **brutto**: zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane usługi o których mowa w § 1 ust. 1 obliczone będzie na podstawie oferty wykonawcy (po przyjęciu przez Zamawiającego sporządzonych protokołów z kontroli

okresowych) wg nast. wzorów:

- a) kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych: -zł/m² x powierzchnia użytkowa budynku,
- b) kontrola wewnętrznej instalacji elektrycznej i inst odgromowej -zł/lokal x ilość lokali w budynku,
- c) kontrola wewnętrznej instalacji gazowej - zł/lokal x ilość lokali w budynku,

- 3. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.
- 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie podwykonawców na wykonanie robót określonych w § 6* ust. 1 niniejszej umowy.*

§ 8

Zapłata wynagrodzenia

- 1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane usługi następować będzie fakturami częściowymi.
- 2. Wykonawca ma możliwość rozliczania usług wysyłając ustrukturyzowane faktury elektroniczne do zamawiającego za pośrednictwem platformy.
- 3. Podstawą wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół kontroli okresowej obiektu budowlanego
- 4. Wykonawca wystawi faktury odrębnie dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz zbiorczo dla zasobów Gminy Bielawa.
- 5. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

a) w przypadku budynków będących własnością Gminy Bielawa:

Nabywcą/Płatnikiem faktury będzie:

*Adres korespondencji: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.
(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48
58-260 Bielawa
NIP 882 000 33 49*

b) w przypadku budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych:

Nabywca /Płatnik/ faktury:

Wspólnota Mieszkaniowa

ul.

58-260 Bielawa

NIP

Adres korespondencji: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.
(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48

58-260 Bielawa

Wykaz budynków będących własnością Gminy Bielawa stanowi załącznik nr A do umowy

Wykaz budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych stanowi załącznik nr B do umowy.

- 6. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
- 7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.*
- 8. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane usługi Zamawiający będzie realizował na zasadach określonych w § 6* umowy na konto bankowe Podwykonawców wskazane w kopiach faktur.*
- 9. Podstawą płatności należnych Podwykonawcom zgodnie z ust. 10 będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawio-

nych faktur podwykonawców, sporządzonymi przez Wykonawcę i Podwykonawcę za ten sam okres rozliczeniowy, określającymi zakres rzeczowy wykonanych usług wynikających z Umów o podwykonawstwo.*

10. Kwoty wypłacone podwykonawcom na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 11 pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.*
11. W przypadku, gdy Podwykonawca nie zafakturował żadnych usług w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność i brak wymagalności jakiegokolwiek kwoty z tytułu wykonanych robót - wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.*
12. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo.*
13. Postanowienia ust. 9-11 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umów Podwykonawcy z Dalszym podwykonawcą.*

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 - w wysokości 0,5 % ceny umownej brutto za każdy dzień opóźnienia; za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień, w którym Przedstawiciel Zamawiającego potwierdził wykonanie usług;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15% ceny umownej brutto,
 - 3) jeżeli usługi objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub niezaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca - w wysokości 5% ceny umownej brutto,
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto oddzielnie za każde naruszenie,
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo na usługi lub zmiany projektu tej umowy, kopii zawartej umowy na usługi potwierdzonej za zgodność z oryginałem lub zmiany tej umowy w terminach, o których mowa w § 6* - w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto.
 - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 6* ust. 6 pkt 4) - w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto,
 - 7) za nieprzedłożenie Wykazu Podwykonawców w terminach, o których mowa w § 6* ust. 14 - w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 15% ceny umownej brutto, z zastrzeżeniem §14 ust.1 (w tym przypadku Zamawiający nie zapłaci kar umownych).
3. Łączna wysokość kar umownych należnych od Wykonawcy nie przekroczy 20% ceny umownej brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Wykonawca wyraża zgodę aby należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrącił z należności przy sługujących Wykonawcy.
6. Przez cenę umowną brutto rozumie się wartość umowy określoną w § 8 ust. 1.
7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w § 4 ust 15 i 16 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o prace oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości 5.000 PLN.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodujących, 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 powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za usługi wykonane do dnia wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez Zamawiającego, bez prawa naliczania kary umownej Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.

2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on rozwiązanie lub likwidację swojej firmy,
 - 2) w przypadku, jeżeli w trybie postępowania egzekucyjnego zostanie zajęty majątek Wykonawcy i Wykonawca nie będzie mógł realizować umowy na warunkach w niej określonych,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty podpisania umowy,
 - 4) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
 - 5) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje usługi przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją przetargową, wskazaniem Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Dla skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 - dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
 - 6) dojdzie do zawarcia umowy z Podwykonawcą pomimo wniesionego sprzeciwu Zamawiającego, zgodnie z § 6* ust. 4 umowy,
 - 7) w razie konieczności:
 - a) trzykrotnego dokonywania zapłaty bezpośredniej przez Zamawiającego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy bądź
 - b) konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi.*
 - 8) w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w § 4 ust 15 i 16 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć Wykonawcy dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca obowiązany jest:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru usług ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji usług w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczyć przerwane usługi w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy,
 - 2) Zamawiający dokona odbioru usług przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary naliczone zgodnie z § 12 niniejszej umowy.

§ 11

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
4. Strony ustalają, iż z umownych przesłanek odstąpienia od umowy mogą skorzystać w razie ich zaistnienia przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 12

Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie przedmiot zamówienia określony w § 1.

2. Podstawą odbioru każdej wykonanej usługi będą przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu:
 - 1) protokoły kontroli sporządzone wg wymagań ustalonych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.),
3. Protokoły z przeprowadzonej okresowej kontroli instalacji gazowej wykonawca sporządza oddzielnie dla każdego lokalu i części wspólnych obiektu budowlanego.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego w przypadku stwierdzenia niebezpieczeństwa zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.
5. Protokoły z przeglądów powinny być potwierdzone czytelnym podpisem:
 - 1) najemcy lub właściciela lokalu (dotyczy kontroli instalacji gazowej w lokalu),
 - 2) najemcy lokalu w zakresie przeprowadzonych kontroli części wspólnych obiektów budowlanych (dotyczy budynków będących własnością Gminy Bielawa),
 - 3) właściciela lokalu w zakresie przeprowadzonych kontroli części wspólnych obiektów budowlanych (dotyczy budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych)
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.

§ 13

Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy na zasadach określonych w art. 144 ust. 1 pkt. 2, 3, 4, 5, 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) oraz w zakresie:
 - 1) zmiany warunków płatności wynikających z potrzeb Zamawiającego lub Wykonawcy i nie naruszających interesu Zamawiającego, w tym sposobu rozliczania umowy i płatności na rzecz Wykonawcy
 - 2) zmiany wysokości wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT – dotyczy to części wynagrodzenia za usługi, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano i nie zafakturowano.
2. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, teleadresowych, a także zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

§ 14

Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

§ 15

1. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
2. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i jej treść zgodna jest z ich wolą.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy ustawy o finansach publicznych.

§ 17

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Uwaga! *

Zapisy § 6*, § 8 ust. 4, § 9 ust. 5*-11*, § 12 ust. 1 pkt. 4)*-7)*, § 13 ust. 2 pkt. 7)*, § 16 ust.1 pkt. 3) niniejszej umowy obowiązują w przypadku wykonywania przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców