

UMOWA NR TT/./2016

zawarta w dniu w Katowicach, pomiędzy

Spółdzielnię Mieszkaniową im. I.J.Paderewskiego z siedzibą w Katowicach przy ul. Paderewskiego 65, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000188727 REGON 271017559, NIP 634-019-65-48.

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”
a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

Stosownie do wyników negocjacji z zachowaniem konkurencji z dnia oraz złożonej przez Wykonawcę oferty ostatecznej Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji prace polegające na przeprowadzeniu okresowej 5-letniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z specyfikacją warunków zamówienia w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach w następujących nieruchomościach mieszkalnych:

- ul. Sikorskiego: 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44,
- ul. Graniczna: 49, 49a, 49b, 53, 53a, 53b, 53c, 57, 57a, 57b, 57c, 61, 61a, 61b,
- ul. Sowińskiego: 1, 3, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45,
- ul. Paderewskiego (os. Przysań): 75, 77, 77A, 79, 79A, 81, 83, 83A, 85, 85A, 87, 87A,
i pawilonach:
- ul. Sowińskiego 5A
- ul. Paderewskiego 63, 65.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień:
2. Termin zakończenia prac ustala się na dzień:

§ 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prac objętych Umową jest:
2. Przedstawicielem Wykonawcy do prac objętych Umową jest:

§ 4

1. Za wykonanie prac (przeглядów) określonych w specyfikacji warunków zamówienia i określonych w § 1 Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości zł (słownie:.....) dla jednego lokalu (mieszkania, lokalu użytkowego, garażu).
2. Za wykonanie prac (przeглядów) określonych w specyfikacji warunków zamówienia i określonych w § 1 Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości zł (słownie:.....) dla jednego pawilonu.
3. Wstępne wynagrodzenie netto za przedmiot umowy dla poszczególnych budynków wynika z przemnożenia wynagrodzenia ryczałtowego o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 przez ilość lokali w budynku i wynosi:

- ul. Graniczna 49, 49a, 49b	- 259 lokali x.....zł =..... zł netto
- ul. Graniczna 53, 53a, 53b, 53c	- 387 lokali x.....zł =..... zł netto
- ul. Graniczna 57, 57a, 57b, 57c	- 369 lokali x.....zł =..... zł netto
- ul. Graniczna 61, 61a, 61b	- 264 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 1, 3	- 182 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 7	- 86 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 9, 11	- 169 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 13, 15	- 186 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 17, 19, 21	- 257 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 29, 31, 33, 35	- 296 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 37, 39, 41	- 224 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 43, 45	- 154 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 10, 12, 14, 16	- 309 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 18, 20, 22, 24	- 307 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 26, 28, 30	- 234 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 32, 34, 36	- 234 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 38	- 85 lokali x.....zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 40	- 85 lokali x.....zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 42	- 84 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Sikorskiego 44	- 84 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 75	- 25 lokali x.....zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 77, 77A	- 29 lokali x.....zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 79, 79A	- 27 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 81	- 24 lokale x.....zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 83, 83A	- 26 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 85, 85A	- 29 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 87, 87A	- 29 lokali x..... zł =..... zł netto
- ul. Sowińskiego 5A	- 1 pawilon x.....zł =..... zł netto
- ul. Paderewskiego 63, 65	- 1 pawilon x.....zł =..... zł netto
4. Wstępne wynagrodzenie netto za przedmiot umowy dla wszystkich wyszczególnionych budynków wynosi zł (słownie:)
5. Rzeczywiste wynagrodzenie do wypłaty dla Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zostanie ustalone w wyniku przemnożenia cen ryczałtowych zgodnie z § 4 ust.1 i ust. 2 przez liczbę lokali (mieszkań, lokali użytkowych, garaży) i pawilonów w których przeгляд został wykonany (potwierdzony przez użytkownika podpisem na karcie przeгляdu) i odebrany.

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie prac określonych w § 1 Umowy nastąpi po ich zakończeniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego. Z czynności odbioru Strony sporządzą w formie pisemnej właściwy protokół.
2. Zamawiający wyraża zgodę na rozliczenie fakturami częściowymi prac wykonanych i odebranych protokołem odbioru częściowego.
3. Przedmiotem odbioru częściowego może być całkowicie zrealizowany przegląd w jednym budynku.
4. Zatwierdzony przez obie Strony umowy protokół odbioru prac będących przedmiotem umowy stanowi podstawę dla wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

§ 6

1. Należność za wykonane roboty płatna będzie w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru.
2. Faktury będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:
3. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie faktury VAT do 30 dni od daty jej doręczenia nie spowoduje naliczenia odsetek za zwłokę.
4. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP 634-019-65-48**
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT **NIP**

§ 7

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% wartości umowy określonej w § 4 ust. 4 bez podatku VAT tj.zł (słownie:złotych)
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w pieniądzu
3. W dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy znajdować się będzie u Zamawiającego. W wypadku braku wniesienia zabezpieczenia (tj. w braku uznania rachunku Zamawiającego kwotą wynikającą z zabezpieczenia) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni po dokonaniu końcowego odbioru robót, z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do pokrycia z zabezpieczenia kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.

§ 8

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.

§ 9

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć co najmniej dwa terminy przeprowadzenia przeglądu w danej klatce schodowej pierwszy podstawowy i drugi dodatkowy w odstępie co najmniej dwutygodniowym.
2. Wykonawca z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem umieści pisemne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w danej klatce schodowej o terminie przeprowadzenia przeglądu lokali.
3. Nie później, niż w terminie 7 dni przed przystąpieniem do prac (przebiegów) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram prac w poszczególnych budynkach.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac objętych niniejszą umową z wykorzystaniem dostępnej dokumentacji technicznej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
5. Prace będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami i z przestrzeganiem przepisów BHP i p.poż.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań wobec Zamawiającego, stanowiących przedmiot umowy.

§ 10

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn wyłącznie zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 4 umowy (bez VAT).
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 4 umowy (bez VAT).
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 4 umowy (bez VAT) za każdy dzień opóźnienia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie niniejszej umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, jak również w wypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonywania niniejszej umowy oraz wadliwego jej wykonywania.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy nie przysługują kary umowne, o których mowa w § 10 ust. 1 umowy.

§ 12

Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli ich uwzględnienie powodowałoby zmianę treści oferty, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy właściwe.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

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

§ 16

Załączniki: 1, 2, 3 stanowią integralną część niniejszej umowy.

1. SWZ
2. Oferta
3. Protokół negocjacyjny z dnia.....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA