

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu we Wrocławiu w wyniku prowadzonego postępowania nr WM/SZP/PN/21/2017/G w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, pomiędzy:

Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 1/IV/Z/15 z dnia 5.01.2015 r. działa **Spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**, z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Mikołaja Reja 53-55, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 36 130 000 zł wpłacony w całości,
reprezentowana przez:

.....
.....

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., z siedzibą w przy ul., wpisaną do
..... NIP REGON
reprezentowanym przez:

..... –

zwanym dalej **Wykonawcą**
o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w budynkach, w lokalach znajdujących się w tych budynkach i na terenach wewnętrznych, zwanych dalej „objektami budowlanymi”, będących własnością Gminy Wrocław, następujące usługi, tj.:
 - 1) przeprowadzenie okresowej **rocznej kontroli obiektów budowlanych** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. a) i b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służące ochronie środowiska,
 - 2) przeprowadzenie okresowej **rocznej kontroli obiektów budowlanych** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. a) ustawy Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego placów zabaw i elementów małej architektury,
 - 3) przeprowadzenie okresowej **rocznej kontroli obiektów budowlanych** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. c) ustawy Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu instalacji gazowych,
 - 4) przeprowadzenie okresowej **rocznej kontroli obiektów budowlanych** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. c) ustawy Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),
 - 5) przeprowadzeniu okresowej **pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2) ustawy Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego

i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia - w branży ogólnobudowlanej,

- 6) przeprowadzeniu okresowej **pięcioletniej kontroli obiektów budowlanych** zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2) ustawy Prawo budowlane, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia - w branży elektrycznej. Kontrolą należy objąć badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej z zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów – *dotyczy zadania 2 i 4. **

2. Przedmiot umowy został podzielony na następujące zadania:

1) **Zadanie nr 1 obejmujące Rejon D, E (Biuro Obsługi Klienta nr 4) ***

a) **roczna kontrola obiektów budowlanych:**

budynki – 87, o pow. 56.341,57 m²; garaże – 211 (56 lokalizacji), o pow. 3.385,49 m²

b) **roczna kontrola obiektów budowlanych – kontrola placów zabaw:**

ilość placów zabaw – 26, w tym: 24 małe, 2 średnie, 0 – dużych,

c) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie instalacji gazowych:** budynki – 68, ilość lokali w nich – 1.040,

d) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie przewodów kominowych:** budynki – 83, ilość przewodów kominowych – 2.471

e) **pięcioletnia kontrola obiektów budowlanych – w branży ogólnobudowlanej:** budynki – 3, o pow. 730,66 m².

2) **Zadanie nr 2 obejmujące Rejon M, N (Biuro Obsługi Klienta nr 6) ***

a) **roczna kontrola obiektów budowlanych**

budynki – 83, o pow. 39.421,92 m²; garaże – 103 (29 lokalizacji), o pow. 2.077,27 m²

b) **roczna kontrola obiektów budowlanych – kontrola placów zabaw,**

ilość placów zabaw – 23, w tym: 17 małych, 4 średnie, 2 – duże,

c) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie instalacji gazowych,** budynki – 70, ilość lokali w nich – 844,

d) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie przewodów kominowych,** budynki – 81, ilość przewodów kominowych – 1.530,

e) **pięcioletnia kontrola obiektów budowlanych – w branży ogólnobudowlanej,** budynki – 36, o pow. 16.135,66 m²;

f) **pięcioletnia kontrola obiektów budowlanych – w branży elektrycznej,** budynki – 24, ilość lokali w nich – 262.

3) **Zadanie nr 3 obejmujące Rejon J, K (Biuro Obsługi Klienta nr 8) ***

a) **roczna kontrola obiektów budowlanych,**

budynki – 313, o pow. 100.899,17 m²; garaże – 133, (54 lokalizacji) o pow. 2.193,94 m²,

b) **roczna kontrola obiektów budowlanych – kontrola placów zabaw,**

ilość placów zabaw – 19, w tym: 3 małe, 13 średnich, 3 – duże,

c) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie instalacji gazowych,** budynki – 182, ilość lokali w nich – 1.286,

d) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie przewodów kominowych,** budynki – 286, ilość przewodów kominowych – 3.675,

e) **pięcioletnia kontrola obiektów budowlanych – w branży ogólnobudowlanej,** budynki – 283, o pow. 92.312,13 m².

4) **Zadanie nr 4 obejmujące Rejon C, L (Biuro Obsługi Klienta nr 11) ***

a) **roczna kontrola obiektów budowlanych**

budynki – 148, o pow. 76.759,33 m²; garaże – 263 (104 lokalizacji), o pow. 4.723,37 m²,

ZA

- b) **roczna kontrola obiektów budowlanych – kontrola placów zabaw**,
ilość placów zabaw – 13, w tym: 12 małych, 1 średni, 0 – dużych,
 - c) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie instalacji gazowych**,
budynki – 105, ilość lokali w nich – 1.139,
 - d) **roczna kontrola obiektów budowlanych – sprawdzenie przewodów kominowych**,
budynki – 124, ilość przewodów kominowych – 2.896,
 - e) **pięcioletnia kontrola obiektów budowlanych – w branży ogólnobudowlanej**,
budynki – 7, o pow. 2.472,75 m²;
 - f) **pięcioletnia kontrola obiektów budowlanych – w branży elektrycznej**,
budynki – 1, ilość lokali w nich – 2.
3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, zwana dalej „STWiOR”, stanowiąca integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
 4. Szczegółowe wykazy adresowe zasobu Gminy Wrocław, na którym będą wykonywane czynności okresowej kontroli, zawierają załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e i 2f do STWiOR. Wszystkie zmiany w zasobach Gminy Wrocław, na których będzie realizowany przedmiot umowy (powstałe w wyniku sprzedaży lokali, budynków lub terenów, przekazania, przeprowadzonej inwentaryzacji, itp.), nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, a jedynie pisemnego zawiadomienia. Zmiany te nie mają wpływu na wysokość wynagrodzenia.
 5. Zamawiający zastrzega, że wykazy adresów w danym Zadaniu, w których będą wykonywane kontrole, mogą ulec zmianie w trakcie realizacji umowy jednakże zmiana ta nie może spowodować:
 - zwiększenia łącznej ilości obiektów budowlanych wskazanych w ofercie Wykonawcy,
 - zwiększenia łącznej powierzchni użytkowej m² obiektów budowlanych wskazanych w ofercie Wykonawcy,
 6. Zamówienie określa maksymalne potrzeby Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do niezrealizowania zamówienia w całości, tj. wyłączenia kontroli poszczególnych obiektów budowlanych, na co Wykonawca wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane usługi.
 7. Łączna wartość zmian polegających na zmniejszeniu zakresu umowy, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu nie może być większa niż 20% łącznej wartości zamówienia określonej w § 4. Wykonawca oświadcza, że nie będzie w takim przypadku zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu zmniejszenia wysokości wynagrodzenia.
 8. Zamawiający, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, dopuszcza w drodze aneksu do niniejszej umowy możliwość zwiększenia czynności usługi kontroli obiektów budowlanych objętej przedmiotem niniejszej umowy w trakcie jej obowiązywania (m. in. w następstwie przyjęcia nieruchomości do wykonywania czynności zarządzania) pod warunkiem, że wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp i jest mniejsza od 10% łącznej wartości zamówienia określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenia za faktycznie wykonane usługi.
 9. Okresowe kontrole, o których mowa w ust. 1, muszą być wykonane zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane, zasadami wiedzy, STWiOR i Polskimi Normami.
 10. Kontrole będą wykonywane w obiektach budowlanych zamieszkałych oraz na czynnym terenie, w związku z tym Wykonawca zobowiązuje się dokonać kontroli z poszanowaniem miru domowego i mienia osób zajmujących lokale oraz aby zapewnić bezpieczeństwo przebywającym w miejscu kontroli osobom.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Strony ustalają, że przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 umowy zostanie wykonany sukcesywnie przez okres dni od dnia podpisania umowy przez strony, zgodnie z harmonogramem wykonania kontroli przedstawionym przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 3 umowy, który stanowi integralną część umowy po jego sporządzeniu.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy m.in.

- 1) wykonywanie czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z STWiOR i zasadą ochrony interesów Zamawiającego;
- 2) zapoznanie się z treścią książki obiektu budowlanego, na którym będzie przeprowadzona kontrola, poprzednimi protokołami z kontroli i informacjami o dokonanych naprawach;
- 3) przedstawienie osobom wskazanym w § 7 ust. 2 umowy, w terminie do 7 dni liczonych od dnia podpisania umowy przez strony, harmonogramów wykonania kontroli dla poszczególnych Rejonów, zawierających terminy rozpoczęcia i zakończenia prac w budynkach wskazanych w wykazie, z zastrzeżeniem, że kontrole w poszczególnych budynkach będą wykonywane sukcesywnie; kontrole mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby wskazane w § 7 ust. 3 umowy, legitymujące się upoważnieniem, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do STWiOR;
- 4) pisemne zawiadomienie osób wskazanych w § 7 ust. 2 umowy o wszelkich trudnościach związanych z prawidłowym wykonaniem kontroli, w terminie 3 dni od ich zaistnienia z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznał, że trudności te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość ani na termin wykonania kontroli zgodnie z przedłożonym przez Wykonawcę harmonogramem;
- 5) powiadamianie mieszkańców budynku o terminie wykonania kontroli poprzez wywieszenie w budynku zawiadomienia o terminie wykonania kontroli. Zawiadomienie winno być umieszczone w budynku, w którym będzie przeprowadzana kontrola, w widocznym miejscu (tablica informacyjna, drzwi wejściowe), na co najmniej 7 dni przed planowaną kontrolą;
- 6) w przypadku nieobecności użytkownika lokalu w dniu zaplanowanej kontroli, Wykonawca zobowiązany jest pozostawić nieobecnemu użytkownikowi w skrzynce na listy informację, zawierającą co najmniej trzy proponowane inne terminy wykonania kontroli, przy czym strony ustalają, iż w takiej sytuacji jeden z terminów winien obejmować godziny popołudniowe, a jeden winien być wyznaczony w sobotę;
- 7) usunięcie powiadomień o terminie wykonania kontroli w terminie 3 dni roboczych po ich wykonaniu;
- 8) zwrócenie Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat, nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego, powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy których pomocy wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy, albo którym wykonywanie tych czynności powierza;
- 9) przekazanie wskazanym w § 7 ust. 2 umowy pracownikom Zamawiającego protokołów z przeprowadzonych kontroli najpóźniej w terminie określonym w § 2 umowy.
- 10) wykonanie cyfrowej dokumentacji fotograficznej każdego kontrolowanego placu zabaw wraz z elementami małej architektury (zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2 umowy) oraz każdego

212

- kontrolowanego budynku (zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 5 umowy) w sposób określony w § 5 ust. 2 i ust. 3 umowy;
- 11) dokonanie odpowiedniego wpisu do książki obiektu budowlanego po wykonaniu kontroli, nie później jednak, niż w dniu podpisania protokołu odbioru kontroli obiektu budowlanego.
 2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi/posiada wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania usługi będącej przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać ją z należytą starannością.
 3. Najpóźniej w dniu podpisania umowy przez strony, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dla osoby wskazanej w § 7 ust. 3 umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności:
 - 1) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy określonego w § 1 przez osoby wskazane w art. 62 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* – kopie uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej;
 - instalacyjnej w zakresie sieci, urządzeń i instalacji gazowych, sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, lub – przypadku kontroli urządzeń i instalacji gazowych – kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych;
 - instalacyjnej elektrycznej w zakresie sieci, urządzeń, instalacji elektrycznych i piorunochronnych lub kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych (dotyczy zadania nr 2 i 4*), potwierdzonych za zgodność z oryginałem wraz z zaświadczeniami z właściwej izby inżynierów budownictwa;
 - 2) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.1 pkt 4 umowy przez osoby wskazane w art. 62 ust. 6 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane* – kopie kwalifikacji mistrza w rzemiośle kominiarskim, potwierdzone za zgodność z oryginałem.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy. Wykonawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonania umowy bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
 5. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.
 6. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
 - 1) wydanie Wykonawcy stosownych upoważnień dla osób wskazanych w § 7 ust. 3 umowy w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przez strony;
 - 2) udostępnienie Wykonawcy książek obiektów budowlanych, poprzednich protokołów z kontroli oraz informacji o dokonanych naprawach;
 - 3) odbiór przedmiotu umowy.

§ 4

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy określonego w umowie, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, nie przekroczy zł (słownie:), w tym należy podatek VAT, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, co oznacza, iż w ramach określonego wynagrodzenia Wykonawca

2 An

- zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności mających na celu wykonanie umowy.
3. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyliczone jako suma iloczynów liczb zrealizowanych i odebranych kontroli oraz cen jednostkowych ryczałtowych netto wskazanych w ofercie Wykonawcy, powiększoną o należny podatek od towarów i usług VAT.
 4. Nieujęcie w wycenie jakiegokolwiek elementu z przedmiotu umowy nie będzie stanowiło podstawy żądania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.
 5. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę każdorazowo faktury VAT, odrębnie dla każdego Rejonu, jest odbiór przedmiotu umowy dokonany przez Zamawiającego, potwierdzony protokołem odbioru stanowiącym załączniki nr 5a do 5f do STWiOR.
 6. Faktury powinny być każdorazowo wystawiane na Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551 wraz ze wskazaniem Rejonu, na którym została wykonana kontrola, i dostarczone do siedziby spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. przy ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu.
 7. Do faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
 - 1) protokół odbioru sporządzony zgodnie ze wzorem określonym w załącznikach nr 5a do 5f do STWiOR.
 8. Zapłata za wykonaną kontrolę następować będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym strony ustalają, iż bieg terminu zapłaty faktury rozpoczyna się nie wcześniej niż w dniu dostarczenia do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załącznikiem, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
 9. Realizowane zadanie zostało ujęte w uchwale Nr XXXVII/783/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23.03.2017r. zmieniającej uchwałę nr XXXIV/705/16 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej Miasta (poz. 1.3.1.70 zał. nr 2).

§ 5

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Odbiór przedmiotu umowy w poszczególnym Rejonie nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego zgodnie z załącznikiem nr 5 do STWiOR.
2. Podstawą sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu umowy w poszczególnym Rejonie jest komplet protokołów z przeprowadzonych kontroli i dokonanie wpisów w książkach obiektu budowlanego, przedłożonych przez Wykonawcę osobom wskazanym w § 7 ust. 2 umowy, oraz komplet zdjęć o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 10), zapisanych na płycie CD-R w pliku możliwym do edycji.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć protokoły, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zgodnie z załącznikami wskazanymi w STWiOR, w formie:
 - 1) pisemnej (wydrukowanej w 1 egzemplarzu),
 - 2) elektronicznej (na płycie CD-R) zapisane w pdf (załączniki nr 3a; 3b/1; 3b/2; 3c/1; 3c/2; 3c/3; 3d; 3e/2; 3e/3; 3e/4; 3e/5; 5a; 5b; 5c; 5d; 5e i 5f),
 - 3) elektronicznej (na płycie CD-R) zapisane w pliku możliwym do edycji – Excel (załączniki nr 3e/1; 3e/5.1; 3f/1; 3f/2; 3f/3; 3f/4; 4a; 4b; 4c; 4d; 4e/1; 4e/2; 4f/1; 4f/2),
 - 4) oraz zeskanowanego protokołu z podpisami i pieczętkami osób wykonujących zadanie (zapisanej na płycie CD-R).Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenie, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, umową i STWiOR.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć osobom wskazanym w § 7 ust. 2 umowy protokoły, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, najpóźniej w terminie określonym w § 2 umowy,

Zan

wraz z oświadczeniem, że przekazane materiały są kompletne i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, umową i STWiOR.

5. Zamawiający w terminie 14 dni dokona sprawdzenia protokołów i oświadczy Wykonawcy, czy protokoły przyjmuje, lub zgłosi zastrzeżenia do protokołów z wyznaczeniem dodatkowego terminu celem dokonania ich poprawy.
6. Za datę wykonania umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia pod warunkiem, że prace kontrolne zostały wykonane do tego dnia i pod warunkiem braku zastrzeżeń. W przypadku zastrzeżeń za datę wykonania umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń.

§ 6

ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części w terminie 150 dni od daty podpisania umowy przez strony.
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od części umowy wywiera skutek na przyszłość.
3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, z zastrzeżeniem zapisów niniejszego paragrafu, w szczególności w sytuacji, gdy:
 - 5) Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 10 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - 6) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
 - 7) złożony został w stosunku do Wykonawcy wniosek o ogłoszenie upadłości lub rozpoczęty został przez Wykonawcę proces jego likwidacji;
 - 8) Wykonawca utraci wymagane prawem uprawnienia konieczne do realizacji przedmiotu umowy/osoby, którymi dysponuje utracą wymagane prawem uprawnienia konieczne do realizacji przedmiotu umowy;
 - 9) Wykonawca zleca wykonanie przedmiotu umowy Podwykonawcom bez wiedzy Zamawiającego, co stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w części w sytuacji wyłączenia kontroli poszczególnych obiektów budowlanych, co będzie skutkowało brakiem roszczeń względem Zamawiającego w zakresie niezrealizowanej części umowy i zapłaty wynagrodzenia za część przedmiotu umowy, która dotyczyła odstąpienia.
6. Zamawiający ma również prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji określonej w art. 145 ustawy Pzp oraz do rozwiązania umowy w przypadkach wskazanych w art. 145a ustawy Pzp.
7. Oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy i rozwiązaniu umowy powinny nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 7

WYKAZ OSÓB BIORĄCYCH UDZIAŁ W REALIZACJI UMOWY

1. Ze strony Wykonawcy wykonaniem przedmiotu umowy będzie kierował, tel.
2. Nadzór nad wykonaniem umowy oraz osobami uprawnionymi do kontaktów w sprawach dotyczących wykonywania niniejszej umowy ze strony Zamawiającego są:

- 1) Kierownik BOK 4 (Rejon D, E) – pan Mariusz Górecki, tel. 71 321 16 58, *
 - 2) Kierownik BOK 6 (Rejon M, N) – pani Bożena Chojnacka, tel. 71 333 24 11, *
 - 3) Kierownik BOK 8 (Rejon J, K) – pan Kamil Ziętek, tel. 71 325 37 58, *
 - 4) Kierownik BOK 11 (Rejon C, L) – pani Anna Nowak, tel. 71 326 41 06. *
3. Wykonawca oświadcza, że kontrole będą dokonywać nw. osoby:
- 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4)
4. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osób wskazanych ust. 1-3 niniejszego paragrafu, nie jest wymagana forma aneksu, ale pisemne zawiadomienie przekazane drugiej stronie umowy.
5. Ponadto w przypadku każdorazowej zmiany osób wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca, najpóźniej w terminie 5 dni przed przystąpieniem do realizacji umowy przez daną osobę, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w formie pisemnej kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem dokumentów potwierdzających posiadanie przez daną osobę uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności:
- 1) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy określonego w § 1 przez osoby wskazane w art. 62 ust. 4 ustawy Prawo budowlane – kopie uprawnień budowlanych odpowiedniej specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej;
 - instalacyjnej w zakresie sieci, urządzeń i instalacji gazowych, sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, lub – przypadku kontroli urządzeń i instalacji gazowych – kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych;
 - instalacyjnej elektrycznej w zakresie sieci, urządzeń, instalacji elektrycznych i piorunochronnych lub kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych (dotyczy zadania nr 2 i 4*),potwierdzonych za zgodność z oryginałem wraz z zaświadczeniami z właściwej izby inżynierów budownictwa.
 - 2) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust.1 pkt 4 umowy przez osoby wskazane w art. 62 ust. 6 pkt 1 ustawy Prawo budowlane – kopie kwalifikacji mistrza w rzemiośle kominarskim, potwierdzone za zgodność z oryginałem.

§ 8

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy.
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy ubezpieczenia ma obowiązek przedłużyć umowę ubezpieczenia lub zawrzeć nową umowę na warunkach wskazanych w ust. 1, aby zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej w całym okresie obowiązywania umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumenty, o których

mowa w ust. 2, w terminie 7 dni od daty upływu okresu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia.

§ 9

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w razie odstąpienia Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
 - 2) w razie odstąpienia Wykonawcy od umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
 - 3) za opóźnienie w przekazaniu harmonogramu wykonania kontroli, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 umowy - w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia dla poszczególnych Rejonów, liczony po upływie 7 dni od dnia podpisania umowy;
 - 4) za przekroczenie terminów wskazanych w harmonogramach, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu kontroli na danym Rejonie, liczony od terminów wskazanych w harmonogramach przez Wykonawcę i maksymalnie do dnia poprzedzającego termin wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 2 umowy;
 - 5) za przekroczenie terminu wskazanego w § 2 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony w stosunku do każdego Rejonu z osobna;
 - 6) za przekroczenie terminów, o których mowa w § 5 ust. 4 umowy – w wysokości 30,00 zł za każdy dzień opóźnienia, liczony w stosunku do każdego Rejonu z osobna;
 - 7) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 8 ust. 2 i 3 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 8) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 3 ust. 1 pkt. 7 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 3 ust. 3 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia, liczony w stosunku do każdej osoby;
 - 10) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 7 ust. 5 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony w stosunku do każdej osoby;
 - 11) za brak przedłożenia w formie pisemnej, poświadzonego za zgodność z oryginałem, dokumentu, o jakim mowa w § 11 ust. 2 umowy – w wysokości 10,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, o których mowa wyżej, i naliczenia ich w łącznej wysokości.
3. W przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia jej wykonania profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania wyroku sądowego, z zastrzeżeniem, że Zamawiający uprzednio wezwie Wykonawcę do wykonania lub prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek zapłacić karę w ciągu 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty.
5. Niezależnie od postanowień ust. 4, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, bez względu na wymagalność kary/termin jej wymagalności.
6. Naliczenie kar nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
7. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych. Wykonawca ma obowiązek zapłacić karę w ciągu 7 dni od wezwania do zapłaty.

29

§ 10 ZMIANY UMOWY

1. Strony mogą zmienić termin realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy – w szczególności w razie niezawinionych przez Wykonawcę trudności w wejściu do lokalu, stanowiących przeszkodę do terminowego wykonania umowy.
2. Zamawiający może odmówić zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie okoliczności nie mogło mieć wpływu na termin realizacji usługi.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany cen wskutek zmiany stawki podatku VAT. Zmiana ustawowej wysokości podatku VAT powoduje odpowiednią zmianę łącznego wynagrodzenia od daty wprowadzenia zmiany. Naliczenie podatku VAT w nowej wysokości dopuszcza się tylko od wynagrodzenia za tę część umowy realizowaną po dniu wejścia w życie przepisów ustalających zmiany stawki VAT.

§11 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest, do przedstawienia Zamawiającemu, w siedzibie Spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, w formie pisemnej, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z Podwykonawcą/nowym Podwykonawcą i zmian do tej umowy w terminie 7 dni od ich zawarcia.
3. Wykonawca odpowiada za działanie bądź zaniechanie Podwykonawców w pełnym zakresie, bez ograniczenia, jak za swoje własne działanie bądź zaniechanie.
4. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części zamówienia nowemu Podwykonawcy, zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy, jak również do zmiany zakresu realizacji umowy z udziałem Podwykonawców.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu co najmniej na 14 dni przed dokonaniem zmiany Podwykonawcy/rezygnacji z Podwykonawcy, Wykonawca przedkłada oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp oraz oświadczenia i/lub dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału wymaganych w postępowaniu, dotyczące proponowanego Podwykonawcy. Przy zmianie Podwykonawcy we wskazanym przypadku mają ponadto zastosowanie zasady określone w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający, po dokonaniu weryfikacji proponowanego Podwykonawcy, udziela pisemnej zgody lub odmowy w terminie 7 dni od otrzymania dokumentów, o których mowa w ust.5 niniejszego paragrafu.
7. W przypadku Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca nie powoływał się, wymagane jest pisemne zgłoszenie zamiaru wprowadzenia nowego Podwykonawcy, z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć. Zamawiający udziela zgody na skorzystanie z nowego Podwykonawcy w terminie 7 dni od zgłoszenia.
8. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, podaje Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w zamówienie (jeśli są mu znane). Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach przedmiotowych danych. Jeżeli przedmiotowe dane nie są znane przed

Zn

przystąpieniem Wykonawcy do wykonania zamówienia, Wykonawca podaje je nie później niż przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania części zamówienia. Na tych samych zasadach Wykonawca przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do umowy, poza zmianą adresów Wykonawcy lub Zamawiającego, zmianą adresów określoną w § 1 ust. 5–7 umowy, zmianą osób wskazanych w § 7 ust. 1, 2, 3 umowy oraz zmianą podatku VAT określoną w § 10 ust. 3 umowy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp oraz przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące powstać wskutek zaniechania.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu realizacji umowy, które mogą mieć wpływ na niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków umownych.
6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. W razie sporu strony zobowiązują się rozwiązywać je w sposób polubowny, zaś po wyczerpaniu drogi polubownej wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
8. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na bezwarunkowe przeniesienie praw i obowiązków (wierzytelności i długów) wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego na spółkę Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
9. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

** pozostawić odpowiednio do rozstrzygnięcia postępowania.*

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

Sprawdzono pod względem
legalności, celowości i gospodarności

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY
Justyna Kałowski

