

UMOWA NR TT/./2011

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

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 realizacji prace polegające na wykonaniu **okresowej 5-letniej kontroli
sprawdzenia stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów w
zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach** (art. 62 ust
1 pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane) zgodnie z specyfikacją warunków zamówienia
w następujących budynkach:

1 mieszkalnych:

- ul. Sikorskiego: 10-16; 18-24; 26-30; 32-36; 38; 40; 42;44,
- ul. Graniczna: 49-49b; 53-53c; 57-57c; 61-61b,
- ul. Sowińskiego: 1-3; 7; 9-11; 13-15; 17-21; 29-35; 37-41; 43-45,
- ul. Paderewskiego (oś. „Przystań”): 75; 77-77A; 79-79A; 81; 83-83A; 85-85A; 87-87A,

2 pawilonów:

- 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 (przeeglądów) określonych w specyfikacji warunków zamówienia i określonych w § 1 ust. 1 Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości zł (słownie:.....) dla jednego lokalu (mieszkania lokalu użytkowego, garażu).
2. Za wykonanie prac (przeeglądów) określonych w specyfikacji warunków zamówienia i określonych w § 1 ust. 2 Umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości zł (słownie:.....) dla jednego pawilonu.
3. Wstępne wynagrodzenie netto za przedmiot umowy dla poszczególnych budynków wynosi:

- ul. Graniczna 49, 49a, 49b	- zł netto
- ul. Graniczna 53, 53a, 53b, 53c	- zł netto
- ul. Graniczna 57, 57a, 57b, 57c	- zł netto
- ul. Graniczna 61, 61a, 61b	- zł netto
- ul. Sowińskiego 1, 3	- zł netto
- ul. Sowińskiego 7	- zł netto
- ul. Sowińskiego 9, 11	- zł netto
- ul. Sowińskiego 13, 15	- zł netto
- ul. Sowińskiego 17, 19, 21	- zł netto
- ul. Sowińskiego 29, 31, 33, 35	- zł netto
- ul. Sowińskiego 37, 39, 41	- zł netto
- ul. Sowińskiego 43, 45	- zł netto
- ul. Sikorskiego 10, 12, 14, 16	- zł netto
- ul. Sikorskiego 18, 20, 22, 24	- zł netto
- ul. Sikorskiego 26, 28, 30	- zł netto
- ul. Sikorskiego 32, 34, 36	- zł netto
- ul. Sikorskiego 38	- zł netto
- ul. Sikorskiego 40	- zł netto
- ul. Sikorskiego 42	- zł netto
- ul. Sikorskiego 44	- zł netto
- ul. Paderewskiego 75	- zł netto
- ul. Paderewskiego 77 i 77A	- zł netto
- ul. Paderewskiego 79 i 79A	- zł netto
- ul. Paderewskiego 81	- zł netto
- ul. Paderewskiego 83 i 83A	- zł netto
- ul. Paderewskiego 85 i 85A	- zł netto
- ul. Paderewskiego 87 i 87A	- zł netto
- ul. Sowińskiego 5A	- zł netto
- ul. Paderewskiego 63 i 65	- zł netto
4. Wstępne wynagrodzenie netto za przedmiot umowy dla wszystkich wyszczególnionych budynków wynosi zł (słownie:)
5. Rzeczywiste wynagrodzenie 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 prace zostały wykonane i odebrane.

§ 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie prac określonych w § 1 Umowy nastąpi po ich zakończeniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego.
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.

§ 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,
- poręczeniach oraz gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- * **Wykonawca wybierze formę zabezpieczenia.**
3. W dniu zawarcia niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy znajdować się będzie u Zamawiającego.
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 dwutygodniowym wyprzedzeniem umieści pisemne ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w danej klatce schodowej o terminie przeprowadzenia przeglądu lokali
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac objętych niniejszą umową z wykorzystaniem dostępnej dokumentacji technicznej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
4. Prace będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami i z przestrzeganiem przepisów BHP i p.poż.
5. 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 niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust 3.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

Zamawiającemu przysługuje prawo :

1. 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,
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 § 13 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 ostateczna
3. Protokół negocjacyjny z dnia.....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA