

Umowa - projekt

Zawarta w dniu r. w Iławie pomiędzy **Wspólnotami Mieszkaniowymi**, reprezentowanymi przez Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. 14-200 Iława ul. Jagiellończyka 16, zwanym dalej „**Zamawiającym**“, w osobie:

Pawła Korobczyca – Prezesa Zarządu

a

.....

.....

zwanym dalej w tekście umowy "Wykonawcą"

.....

W wyniku wybrania najkorzystniejszej oferty na przedmiotowe usługi została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest **Sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ITBS - ZGL Sp. z o.o. w Iławie.**
2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych administrowanych przez ITBS - ZGL Sp. z o.o. w Iławie wg załączonego wykazu.
3. Miejsce wykonywania robót: teren miasta Iławy oraz Smolniki gm. Iława.
4. Czynności wchodzące w skład zamówienia:
 - wykonawca jest zobowiązany do przeglądu wszystkich lokali wymienionych w wykazie budynków
 - w przypadku nieobecności lokatora w lokalu pozostawienie informacji z nr telefonu w celu uzgodnienia terminu następnej kontroli
 - wykonawca zobowiązany jest do 3 – krotnej próby sprawdzenia instalacji gazowej w lokalu, po 2 nieskutecznych próbach sprawdzenia instalacji gazowej zobowiązany jest do zgłoszenia tego faktu do administratora budynku
 - wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych o planowanym terminie przeglądów (ogłoszenia z potwierdzeniem przez przedstawiciela ITBS – ZGL Sp. z o.o.).
 - sprawdzenie szczelności i sprawności przyborów gazowych oraz zaworów odcinających gaz
 - sprawdzenie posiadanie butli gazowych w lokalach z umieszczeniem informacji w protokole
 - sporządzenia protokołów z kontroli stanu technicznego instalacji gazowej na poszczególne budynki /wzory protokołów w załączeniu/
5. Po stwierdzeniu nieszczelności instalacji oraz przyborów gazowych w lokalu Wykonawca zobowiązany jest spisać protokół z użytkownikiem z określeniem terminu (bardzo pilnym) usunięcia nieszczelności w przyborach gazowych, a w przypadku nieszczelności instalacji w częściach wspólnych niezwłocznie powiadomić Zamawiającego – Zarządcę nieruchomości celem usunięcia nieszczelności instalacji.

6. Oryginał protokołu z podpisem użytkownika Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, natomiast jego kopię użytkownikowi lokalu. W przypadku stwierdzenia zagrożenia Wykonawca wyłącza dopływ gazu do lokalu jednocześnie informując Zarządcę.
7. Kontrolę stanu technicznego instalacji gazowych powinna przeprowadzić osoba posiadająca uprawnienia budowlane upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji gazowych lub posiada aktualne świadectwo kwalifikacyjne do wykonywania dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane – Dz. U. 2013, poz. 1409 z późniejszymi zmianami).

§ 2. Termin

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - termin rozpoczęcia - od dnia
 - termin zakończenia - do dnia
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest terminem dostarczenia protokołów ze sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowej.

§ 3. Postanowienia ogólne

1. Zamawiający jest odpowiedzialny za realizację umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie.

§ 4. Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca gwarantuje wykonanie zamówienia z należytą starannością oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, rozdział 13 – użytkowanie instalacji i urządzeń gazowych (Dz. U. z 2009r., Nr 205, poz. 1584 z późn. zmianami).
- 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wypadków powstałe w związku z prowadzonymi przez niego robotami.

§ 5. Nadzór

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad realizacją zadania sprawował będzie koordynator prac w osobie Pana Marcina Patalon.
2. Wykonawca wyznacza jako kierownika posiadającego uprawnienia */ świadectwa kwalifikacyjne* Nr

§ 6. Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wysokość wynagrodzenia przysługująca wykonawcy za realizację zadania zostaje ustalona na podstawie ceny ofertowej i wynosi:
 - wartość netto - zł
 - podatek VAT% - zł
 - wartość brutto - zł

słownie:

1. Strony ustaliły formę rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy po wykonaniu robót i przekazaniu protokołów sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych.
2. Wykonawca wystawia fakturę na podstawie rzeczywistych sprawdzonych lokali potwierdzonych na protokole podpisem lokatora
3. Zamawiający przewiduje zmianę wynagrodzenia w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT od towarów i usług. Zmiana zostanie wprowadzona w formie Aneksu do umowy.
4. Wykonawca wystawi faktury na każdą Wspólnotę Mieszkaniową osobno
5. Termin płatności faktur wynosi – 30 dni od dnia złożenia prawidłowo wystawionych faktur VAT lub rachunków.

§ 7. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu określonych w niniejszej umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za dany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego – nie dotyczy to jednak przesłanek odstąpienia od umowy, przewidzianych w zapisach art. 456 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Suma kar umownych nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia umownego.

§ 8. Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obydwu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany. W celu dokonania zmiany umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres proponowanej zmiany;
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
 - 3) podstawę dokonania zmiany;
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
2. Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy, w szczególności:
 - 1) wstrzymania, zawieszenia robót przez Zamawiającego, o czas wstrzymania,
 - 2) w sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności,
 - 3) jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 4) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności:

- a) uniemożliwiające prawidłowe wykonanie usług, zgodnie z normami lub innymi przepisami, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- b) klęski żywiołowe,
- c) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót.

§ 9. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni na warunkach określonych w art. 395 Kodeksu Cywilnego.
2. Odstąpienie od umowy jest jednostronnym oświadczeniem Zamawiającego i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. Obowiązki stron w związku z odstąpieniem od umowy

W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, strony są zobowiązane do następujących czynności:

- 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.
- 2) Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty.
- 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonanie roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
- 4) Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi jeżeli wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający musi zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
- 5) Zamawiający przejmuje od Wykonawcy teren pod swój dozór.
- 6) Strony wspólnie rozliczą się z pozostałymi kosztami, które poniósł Wykonawca a związanych z budową obiektów, uzbrojenia terenu budowy, itp. uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy.

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych strony są zobowiązane wyczerpać najpierw przepisy o postępowaniu mediacyjnym (art. 1831 – art. 18315 k.p.c.) lub drogę postępowania pojednawczego (unormowanego w zapisach art. 184 – art. 186 k.p.c.), którego celem jest ugodowe załatwienie sporu przed sądem - bez potrzeby wytaczania powództwa.
2. Uzasadnione roszczenie strony umowy powinno być skierowane na piśmie do właściwego Sądu w siedzibie zamawiającego w formie pisma procesowego (zawezwanie do próby ugodowej), w myśl przepisów, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku nieskuteczności dróg pojednawczych przewidzianych w ust. 1 każda ze stron uprawniona jest do wystąpienia z pozwem na drogę sądowego dochodzenia roszczeń.
4. Właściwym do rozpoznania sporu, o którym mowa w ust. 3 jest Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego jak również unormowania zawarte w ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r., poz. 2095 z późn. zm.).

6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

1. Oferta wykonawcy
2. Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych
3. NIP-y Wspólnot Mieszkaniowych

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (4.5.2016 L 119/38 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej PL)

informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Iławskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Zarząd Gospodarki Lokalami Sp. z o.o. z siedzibą w Iławie, tel: 89 648 45 35, mail: itbs.ilawa@pro.onet.pl
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod numerem tel. nr 663 758 916 lub adresem email: admin@itbs-ilawa.pl
3. Dane osobowe Pana/i/ będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenie j/w o ochronie danych oraz Kodeksu Pracy – Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 108) w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Odbiorcami Pana/Pani danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Dane osobowe Pana/Pani będą przechowywane przez okres: czas realizacji + 5 lat jako okres gwarancyjny i kontrolny.
6. Posiada Pan/i prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.
7. Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.
8. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy/ umowy- zlecenia/ umowy o dzieło.

Podpis Administratora