



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZYLESIE”
Z SIEDZIBĄ W LESZNIE**

Znak postępowania: SMP-5-01/2017

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA POSTĘPOWANIA
NA UDZIELENIE ZAMÓWIENIA W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

NA:

**WYKONANIE PRZEGLĄDÓW OKRESOWYCH JEDNOROCZNYCH ORAZ PIĘCIOLETNICH
BUDYNKÓW W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.**

WZÓR UMOWY

UMOWA

Nr

**WYKONANIE PRZEGLĄDÓW OKRESOWYCH JEDNOROCZNYCH ORAZ
PIĘCIOLETNICH
BUDYNKÓW W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.**

zawarta pomiędzy:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie
64-100 Leszno ul. Rejtana 43**

a

w dniu _____ 2017

UMOWA

zostaje zawarta dnia _____ r.

POMIĘDZY:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przylesie”. Ul. Rejtana 43, 64-100 Leszno NIP 697-001-52-41, REGON 001275696, reprezentowaną przez:

zwanym dalej Zamawiającym,

a

z siedzibą w _____, przy ulicy _____, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr _____ NIP _____, REGON _____ lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr _____ reprezentowaną przez :

zwanym dalej Wykonawcą

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na:
WYKONANIE PRZEGLĄDÓW OKRESOWYCH JEDNOROCZNYCH ORAZ PIĘCIOLETNICH BUDYNKÓW W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

Postępowanie nr SMP-5-01/2017.

Zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego.

Integralną częścią umowy są :

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia _____ wraz z załącznikami,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,

Wzajemne prawa i zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego odpowiadać będą ustaleniom przyjętym w Umowie.

Przedmiot umowy**§ 1****1. Przedmiotem umowy jest:**

Wykonanie przeglądów okresowych:

- 1-roczych – polegających na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, oraz

- 5-letnich – polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania oraz estetyki i otoczenia obiektu budowlanego z badaniem instalacji elektrycznej

w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane w zasobach SM Przylesie zgodnie z poniższym zestawieniem (przeeglądy kominiarskie oraz gazowe nie wchodzi w zakres niniejszej umowy):

1) Przeeglądy okresowe 1-letnie oraz 5-letnie dla następujących obiektów:

Lp.	Adres	Numer klatki	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali usługowych	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	Łączna powierzchnia użytkowa	Ilość kondygnacji (wraz z kondygnacją podziemną)
1	Zamenhofa	48	9	1	669,70	24,00	693,70	6
2	Zamenhofa	49-50	20	0	1076,50	0,00	1076,50	6
3	Zamenhofa	51-54	32	0	1914,60	0,00	1914,60	5
4	Zamenhofa	55-58	39	0	2215,00	0,00	2215,00	6
5	Zamenhofa	59-63	50	1	2651,10	48,40	2699,50	6
6	Zamenhofa	64	10	0	600,00	0,00	600,00	6
7	Zamenhofa	65-67	23	1	1479,60	24,60	1504,20	5
8	Zamenhofa	68-69	20	0	1206,00	0,00	1206,00	6
9	Zamenhofa	70-72	24	0	1545,00	0,00	1545,00	5
10	Zamenhofa	73-75	19	1	1247,20	72,70	1319,90	4
11	Zamenhofa	76-79	31	3	1959,70	96,30	2034,40	5
12	Zamenhofa	80-83	40	1	1985,30	27,20	2012,50	6
13	Zamenhofa	84-86	30	0	1853,50	0,00	1853,50	6
14	Zamenhofa	88-89	16	1	954,40	76,00	1030,40	5
15	Zamenhofa	109 - 112	39	0	1930,00	0,00	1930,00	4
16	Rejtana	43 - 43	0	6	0,00	1137,60	1137,60	5

2) Przeeglądy okresowe 1-letnie dla następujących obiektów:

Lp.	Adres	Numer klatki	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali usługowych	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Powierzchnia użytkowa lokali usługowych	Łączna powierzchnia użytkowa	Ilość kondygnacji (wraz z kondygnacją podziemną)
1	Zamenhofa	1 - 2	16	1	948,00	73,00	1021,00	4
2	Zamenhofa	3 - 4	16	0	1004,00	0,00	1004,00	4
3	Zamenhofa	5 - 6	20	2	1118,00	50,50	1168,50	5
4	Zamenhofa	8 - 9	20	0	1127,70	0,00	1127,70	5
5	Zamenhofa	10 - 13	32	3	1724,00	125,00	1849,00	4
6	Zamenhofa	14 - 15	16	0	883,60	0,00	883,60	4
7	Zamenhofa	16 - 17	20	0	1121,50	0,00	1121,50	5
8	Zamenhofa	19 - 20	16	1	960,40	49,40	1009,80	4
9	Zamenhofa	21 - 22	20	1	1263,00	51,50	1314,50	5

10	Zamenhofa	23 - 24	16	0	884,40	0,00	884,40	4
11	Zamenhofa	26 - 28	28	0	1805,00	0,00	1805,00	4/5
12	Zamenhofa	29 - 31	29	1	1524,30	29,20	1553,50	5
13	Zamenhofa	34 - 35	20	0	1185,50	0,00	1185,50	5
14	Zamenhofa	36	10	0	512,40	0,00	512,40	5
15	Zamenhofa	38 - 39	16	0	851,20	0,00	851,20	5
16	Zamenhofa	40 - 42	30	0	1265,00	0,00	1265,00	5
17	Zamenhofa	43 - 44	16	0	968,20	0,00	968,20	4
18	Zamenhofa	45 - 48	33	1	2121,60	24,00	2145,60	4/5
19	Zamenhofa	90 - 91	20	0	1217,70	0,00	1217,70	5
20	Zamenhofa	92 - 94	30	1	1808,50	88,60	1897,10	5
21	Zamenhofa	95 - 96	20	0	1263,50	0,00	1263,50	5
22	Zamenhofa	97 - 98	20	0	1252,50	0,00	1252,50	5
23	Zamenhofa	99 - 101	30	2	1851,00	95,70	1946,70	5
24	Zamenhofa	102 - 104	30	1	1821,50	66,00	1887,50	5
25	Zamenhofa	105 - 106	15	1	938,50	62,30	1000,80	4
26	Stuzienna	3 - 9	38	1	2323,00	105,30	2428,30	5
27	Stuzienna	11 - 15	30	0	1956,30	0,00	1956,30	5
28	Rejtana	5 - 7	30	0	1775,20	0,00	1775,20	5
29	Rejtana	8 - 10	30	0	1596,50	0,00	1596,50	5
30	Rejtana	11 - 14	40	0	2339,00	0,00	2339,00	5
31	Rejtana	15 - 17	24	0	1393,20	0,00	1393,20	4
32	Rejtana	19 - 20	20	0	1183,50	0,00	1183,50	5
33	Rejtana	21 - 24	40	1	2390,50	68,00	2458,50	5
34	Rejtana	25 - 27	24	0	1478,30	0,00	1478,30	4
35	Rejtana	28 - 31	32	1	1796,40	54,40	1850,80	4
36	Rejtana	32 - 34	30	0	1785,80	0,00	1785,80	5
37	Rejtana	35 - 36	20	0	1193,00	0,00	1193,00	5
38	Rejtana	37 - 39	18	5	1152,00	335,60	1487,60	3
39	Rejtana	40 - 42	30	1	1811,00	49,50	1860,50	5
40	Rejtana	44 - 45	16	1	947,20	44,50	991,70	4
41	Rejtana	46 - 49	32	0	1910,80	0,00	1910,80	4
42	Rejtana	50 - 52	24	0	1410,60	0,00	1410,60	4
43	Rejtana	53 - 55	24	0	1415,90	0,00	1415,90	4
44	Rejtana	56 - 57	20	1	1185,50	63,30	1248,80	5
45	Rejtana	58 - 60	30	0	1824,50	0,00	1824,50	5
46	Rejtana	61 - 63	24	0	1500,80	0,00	1500,80	4
47	Rejtana	64 - 65	30	0	1106,00	0,00	1106,00	5
48	Rejtana	66 - 68	30	1	1851,50	24,70	1876,20	5
49	Rejtana	69 - 71	30	0	1812,50	0,00	1812,50	5
50	Rejtana	72 - 74	18	7	1149,30	411,40	1560,70	3
51	Rejtana	75 - 76	20	0	1093,00	0,00	1093,00	5
52	Rejtana	77 - 79	30	1	1850,40	24,70	1875,10	5
53	Rejtana	80 - 82	30	0	1963,00	0,00	1963,00	5

54	Rejtana	83 - 85	30	0	1882,90	0,00	1882,90	5
55	Rejtana	103 - 107	47	0	2535,00	0,00	2535,00	5
56	Rejtana	108 - 110	30	0	1800,70	0,00	1800,70	5
57	Rejtana	111 - 113	30	0	1910,80	0,00	1910,80	5
58	Rejtana	114 - 116	30	0	1906,00	0,00	1906,00	5
59	Zamenhofa	49a	0	1	0,00	101,60	101,60	1
60	Zamenhofa	64a	0	1	0,00	101,60	101,60	1
61	Zamenhofa	18	0	1	0,00	237,00	237,00	1
62	Zamenhofa	42a	0	1	0,00	101,60	101,60	1
63	Zamenhofa	G	0	0	0,00	720,30	720,30	1
64	Rejtana	G-A	0	0	0,00	634,60	634,60	1
65	Rejtana	G-B	0	0	0,00	365,20	365,20	1
66	Rejtana	G-C	0	0	0,00	495,00	495,00	1

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w zakresie realizacji zamówienia również:

- 1) skuteczne wykonanie przedmiotu zamówienia,
- 2) rozwieszenie zawiadomień o wykonywanych przeglądach – zawiadomienia powinny być opatrzone w pieczętkę Spółdzielni,
- 3) wyznaczenie terminów dogodnych dla mieszkańców – popołudniowe oraz przedpołudniowe,
- 4) sporządzenie protokołu,
- 5) sporządzenie zbiorczego zestawienia zaleceń/usterek,

4. Zamówienie zostanie wykonane w zakresie opisanym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, zgodnie z wymogami technicznymi i obowiązującymi przepisami prawa.

5. W przypadku braku możliwości wykonania przeglądu w lokalach, gdzie pomimo wielokrotnego wezwania lokal nie został udostępniony, Wykonawca zobowiązany jest wystosować pismo dostarczone przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru z wezwaniem do udostępnienia lokalu celem wykonania przeglądu. Potwierdzenia odbioru należy dostarczyć Zamawiającemu.

Sposób wykonania zamówienia

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługę, której mowa w §1 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zaleceniami i uwagami Zamawiającego oraz wskazanego przez Zamawiającego przedstawiciela, oraz pozostawić miejsca objęte zakresem zamówienia w należyтым porządku, po wykonaniu zamówienia.
2. Wykonawca, jeśli przy wykonywaniu zamówienia zamierza posługiwać się podwykonawcami, to przedłoży Zamawiającemu umowy na usługi z Podwykonawcami w celu uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy tej treści. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązuje się najpóźniej w dniu podpisania umowy przedstawić ważną polisę OC w zakresie wykonywanych prac na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 50.000,00zł.

Termin wykonania zamówienia

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość zamówienia, o którym mowa w § 1, w terminie:
ul. T.Rejtana - do 14.06.2017r.
ul. L.Zamenhofa - od 1.09.2017r. do 1.12.2017r.
ul. Studzienna - od 1.09.2017r. do 1.12.2017r.
2. Wykonawca jest zwolniony z dotrzymania terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 1 w przypadku:
 - 1) braku współpracy Zamawiającego w odbiorze, pomimo pisemnego zawiadomienia wystosowanego do Zamawiającego o wykonaniu Zamówienia i konieczności jego odebrania, zgodnie z § 6 Umowy,
 - 2) działania siły wyższej, z tym że za siłę wyższą nie są uznawane zjawiska atmosferyczne występujące w wymiarze przeciętnym dla danej pory roku.
3. Jeżeli przerwa spowodowana przyczynami wskazanymi w ust 2 pkt 1 i 2 trwa dłużej niż 30 dni, Wykonawca może od umowy odstąpić i zażądać od Zamawiającego zapłaty za wykonaną część zamówienia.

Cena i sposób zapłaty

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
Łącznie (słownie:.....), w tym VAT.....
2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z wymaganiami w SIWZ wraz z załącznikami oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie wynagrodzenia obejmującego prace związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do należytego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty prac przygotowawczych, porządkowych, wszelkich prac, ewentualne ryzyko z tytułu wynagrodzenia ryczałtowego, koszty ubezpieczenia, podatku, gwarancji, a także wszelkie inne koszty mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.
5. Zamawiający przewiduje płatność częściowa po wykonaniu pierwszej części przeglądów na ul. Tadeusza Rejtana. Rozliczenie między stronami nastąpi po wykonaniu części lub całości zadania, na podstawie faktury. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wraz z podpisanym protokołem odbioru na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury. Za dzień zapłaty strony rozumieją wypływ środków pieniężnych z rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy, za wyjątkiem kwoty opowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
6. W czasie obowiązywania Umowy Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktur do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty Podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim ponosi wraz z Wykonawcą wobec Podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych poprzez przedłożenie oświadczenia podwykonawców o braku zadłużenia
7. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które zapłacił Podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art.647¹ § 5 kc w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.

Zabezpieczenie umowy

§ 5

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania umowy w wysokości _____ zł (5% ceny ofertowej).
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w następującej formie:
 - a) pieniądzu,
3. Wykonawca otrzyma zwrot zabezpieczenia na następujących zasadach: 70% wartości zabezpieczenia w terminie 14 dni po odbiorze końcowym, pozostała część po wygaśnięciu uprawnień z gwarancji i rękojmi.

Nadzór i odbiór robót

§ 6

1. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynujący realizację przedmiotu umowy jest Pan/Pani..... tel. służb.
2. Przedstawicielem Zamawiającego, upoważnionym do dokonywania w jego imieniu bieżących uzgodnień, odbioru przedmiotu zamówienia dotyczących realizacji przedmiotu umowy jest Pan/Pani..... tel. służb.
3. Zamawiający dokona odbioru wykonanych prac na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę protokołów z podpisami mieszkańców w terminie 7 dni roboczych od ich doręczenia do siedziby Spółdzielni.
4. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego zgłoszonych drogą pisemną, co do sposobu wykonania zamówienia lub ich jakości, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni usunąć zgłaszane zastrzeżenia uwzględniając wskazówki Zamawiającego i zawiadomić - faksem za potwierdzeniem zwrotnym a następnie pisemnie - Zamawiającego o ich poprawieniu. Zawiadomienie Wykonawcy świadczy o gotowości przekazania przedmiotu zamówienia.

Kary umowne

§ 7

-
1. *Strony umowy przewidują kary umowne, naliczane według następujących zasad:*
 2. *Zamawiający zapłaci Wykonawcy:*
 - 1) *karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, liczony dzień po terminie umownego odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 6 Umowy, do dnia odebrania,*
 3. *Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:*
 - 1) *karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczonych dzień po terminie odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w §6 ust.4 powyżej, do dnia odebrania,*
 - 2) *w przypadku odstąpienia Wykonawcy od niniejszej Umowy, z przyczyn o których mowa w pkt 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 powyżej,*
 5. *W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty przez Zamawiającego, Wykonawca będzie mógł domagać się zapłaty odsetek ustawowych za czas pozostawania Zamawiającego w opóźnieniu.*

Gwarancja

§ 8

Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot zamówienia na okres 12 miesięcy, liczony począwszy od dnia ostatecznego odbioru.

Pozostałe przepisy

§ 9

1. *Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.*
2. *Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym wykonawcę na piśmie, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.*

§ 10

Tajemnica i poufność

1. *Każda ze stron niniejszej umowy zobowiązuje się, że w czasie jej wykonywania oraz po wykonaniu niniejszej Umowy będzie traktował uzyskane informacje jako poufne oraz zobowiązuje się do ich nieujawniania w jakikolwiek sposób bez pisemnej zgody drugiej strony.*
2. *Zachowanie poufności nie będzie dotyczyło informacji, która:*
 - 1) *jest informacją publiczną,*

-
- 2) *stanie się informacją publiczną w inny sposób niż poprzez naruszenie zasady poufności przez którąkolwiek ze stron.*
 3. *Strony zobowiązują się, iż informacje poufne będą wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.*
 4. *Strony zobowiązują się do nieujawniania informacji poufnych osobom trzecim z wyjątkiem:*
 - 1) *podmiotów upoważnionych pisemnie przez którąkolwiek ze stron,*
 - 2) *organów i instytucji uprawnionych na podstawie prawa požądania ujawnienia takiej informacji.*

§ 11

W kwestiach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności na osobę trzecią.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: