



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

Znak postępowania: SMP-3-03/2016

**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 _____ 2016

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-3-03/2016.

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 wchodzą w zakres niniejszej umowy):

1) Przeeglądy okresowe 1-roczone 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	Rejtana	46 - 49	32	0	1910,80	0,00	1910,80	4
2	Rejtana	50 - 52	24	0	1410,60	0,00	1410,60	4
3	Rejtana	53 - 55	24	0	1415,90	0,00	1415,90	4
4	Rejtana	56 - 57	20	1	1185,50	63,30	1248,80	5
5	Rejtana	58 - 60	30	0	1824,50	0,00	1824,50	5
6	Rejtana	61 - 63	24	0	1500,80	0,00	1500,80	4
7	Rejtana	64 - 65	30	0	1106,00	0,00	1106,00	5
8	Rejtana	66 - 68	30	1	1851,50	24,70	1876,20	5
9	Rejtana	69 - 71	30	0	1812,50	0,00	1812,50	5
10	Rejtana	72 - 74	18	7	1149,30	411,40	1560,70	3
11	Rejtana	75 - 76	20	0	1093,00	0,00	1093,00	5
12	Rejtana	77 - 79	30	1	1850,40	24,70	1875,10	5
13	Rejtana	80 - 82	30	0	1963,00	0,00	1963,00	5
14	Rejtana	83 - 85	30	0	1882,90	0,00	1882,90	5

2) Przeeglądy okresowe 1-roczone 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 - 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	49 - 50	20	0	1076,50	0,00	1076,50	5
20	Zamenhofa	51 - 54	32	0	1914,60	0,00	1914,60	4
21	Zamenhofa	55 - 58	39	0	2215,00	0,00	2215,00	5
22	Zamenhofa	59 - 63	50	1	2651,10	48,40	2699,50	5
23	Zamenhofa	64 - 64	10	0	600,00	0,00	600,00	5
24	Zamenhofa	65 - 67	23	1	1479,60	24,60	1504,20	4
25	Zamenhofa	68 - 69	20	0	1206,00	0,00	1206,00	5
26	Zamenhofa	70 - 72	24	0	1545,00	0,00	1545,00	4
27	Zamenhofa	73 - 75	19	1	1247,20	72,70	1319,90	3/4
28	Zamenhofa	76 - 79	31	3	1959,70	96,30	2056,00	4
29	Zamenhofa	80 - 83	40	1	1985,30	27,20	2012,50	5
30	Zamenhofa	84 - 86	30	0	1853,50	0,00	1853,50	5
31	Zamenhofa	88 - 89	16	1	954,40	76,00	1030,40	4
32	Zamenhofa	90 - 91	20	0	1217,70	0,00	1217,70	5
33	Zamenhofa	92 - 94	30	1	1808,50	88,60	1897,10	5
34	Zamenhofa	95 - 96	20	0	1263,50	0,00	1263,50	5
35	Zamenhofa	97 - 98	20	0	1252,50	0,00	1252,50	5
36	Zamenhofa	99 - 101	30	2	1851,00	95,70	1946,70	5
37	Zamenhofa	102 - 104	30	1	1821,50	66,00	1887,50	5
38	Zamenhofa	105 - 106	15	1	938,50	62,30	1000,80	4
39	Zamenhofa	109 - 112	39	0	1930,00	0,00	1930,00	4
40	Studzienna	3 - 9	38	1	2323,00	105,30	2428,30	5
41	Studzienna	11 - 15	30	0	1956,30	0,00	1956,30	5
42	Rejtana	5 - 7	30	0	1775,20	0,00	1775,20	5
43	Rejtana	8 - 10	30	0	1596,50	0,00	1596,50	5
44	Rejtana	11 - 14	40	0	2339,00	0,00	2339,00	5
45	Rejtana	15 - 17	24	0	1393,20	0,00	1393,20	4
46	Rejtana	19 - 20	20	0	1183,50	0,00	1183,50	5
47	Rejtana	21 - 24	40	1	2390,50	68,00	2458,50	5
48	Rejtana	25 - 27	24	0	1478,30	0,00	1478,30	4
49	Rejtana	28 - 31	32	1	1796,40	54,40	1850,80	4
50	Rejtana	32 - 34	30	0	1785,80	0,00	1785,80	5
51	Rejtana	35 - 36	20	0	1193,00	0,00	1193,00	5
52	Rejtana	37 - 39	18	5	1152,00	335,60	1487,60	3
53	Rejtana	40 - 42	30	1	1811,00	49,50	1860,50	5

54	Rejtana	43 - 43	0	6	0,00	1137,60	1137,60	5
55	Rejtana	44 - 45	16	1	947,20	44,50	991,70	4
56	Rejtana	100 - 102	40	2	1749,90	76,00	1825,90	5
57	Rejtana	103 - 107	47	0	2535,00	0,00	2535,00	5
58	Rejtana	108 - 110	30	0	1800,70	0,00	1800,70	5
59	Rejtana	111 - 113	30	0	1910,80	0,00	1910,80	5
60	Rejtana	114 - 116	30	0	1906,00	0,00	1906,00	5
61	Zamenhofa	49a	0	1	0,00	101,60	101,60	1
62	Zamenhofa	64a	0	1	0,00	101,60	101,60	1
63	Zamenhofa	18	0	1	0,00	237,00	237,00	1
64	Zamenhofa	42a	0	1	0,00	101,60	101,60	1
65	Zamenhofa	Garáže	0	0	0,00	720,30	720,30	1
66	Rejtana	Garáže-A	0	0	0,00	634,60	634,60	1
67	Rejtana	Garáže-B	0	0	0,00	365,20	365,20	1
68	Rejtana	Garáže-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 należyłym 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 zamówienie, o którym mowa w § 1, w terminie:*
 - ul. T.Rejtana - do 14.06.2016r.*
 - ul. L.Zamenhofa - od 1.09.2015r. do 1.12.2016r.*
 - ul. Studzienna - od 1.09.2015r. do 1.12.2016r.*
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 pożądanego 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: