

Druk nr 6
(Wzór umowy)

UMOWA Nr

z dnia zawarta w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce - *Miejskim Zarządem Budynków*
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20
NIP: 9591844609 Regon:260269284

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

Dyrektor - mgr inż. Aleksander Stoń

a

.....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1 .

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:

„Świadczenie usług windykacji należności z tytułu zaległości w opłatach za najem lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zarządzie MZB w Kielcach”

na warunkach określonych w niniejszej umowie, SIWZ i ofercie Wykonawcy.

§ 2 .

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług windykacyjnych, polegających na dochodzeniu w imieniu i na rzecz Zamawiającego zapłaty bezspornych i wymagalnych wierzytelności od dłużników zalegających z czynszem i opłatami za lokale mieszkalne i użytkowe, a także odszkodowania lub wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych z wyłączeniem dochodzenia zapłaty na drodze postępowania sądowego i prowadzenia postępowania egzekucyjnego przed komornikami sądowymi.
2. Przez obsługę wierzytelności strony rozumieją reprezentacje Zamawiającego w postępowaniu windykacyjnym polegającym między innymi na czynnościach negocjacyjno-pojednawczych, zmierzających do nakłaniania dłużnika do polubownej spłaty zadłużenia np.:
 - potwierdzanie lub uaktualnianie danych teled adresowych dłużnika oraz ustalanie adresów dłużników, które nie są znane Zamawiającemu,
 - pisemne wezwanie dłużnika do zapłaty,
 - negocjacje w formie kontaktu osobistego, korespondencyjnego i telefonicznego,
 - wizyta w miejscu zamieszkania lub pobytu dłużnika,

- wizyta w miejscu pracy dłużnika,
- uzyskiwaniu uznania długów przez dłużników przerywających bieg terminów przedawnienia oraz potwierdzających fakt istnienia wierzytelności,
- inne czynności wynikające z indywidualnego cyklu działań Wykonawcy.

§ 3 .

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonywania usługi określonej w niniejszej umowie stanowi prowizja w wysokości% wartości wyegzekwowanych należności powiększona o podatek VAT.
2. W trakcie obowiązywania umowy nie przewiduje się zmiany wysokości prowizji.
3. Wszelkie opłaty i koszty windykacji, o której mowa w § 1 ponosi Wykonawca.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalane będzie w okresach miesięcznych i wypłacane na podstawie faktur wystawianych raz w miesiącu w oparciu o rozliczenie sporządzone według zasad określonych w § 7.
5. Maksymalna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy nie przekroczy kwoty wynikającej z oferty tj.zł brutto (słownie złotych:.....)
6. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.
7. W trakcie obowiązywania umowy nie przewiduje się zmiany maksymalnego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, chyba że zmiana ta nastąpi na skutek zmiany stawki podatku VAT.
8. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy nr w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury po przedłożeniu prawidłowo sporządzonego rozliczenia wg zasad określonych w § 7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 4 .

1. Wykonawca, niniejszą umową zobowiązuje się do prowadzenia negocjacji i rozmów z dłużnikami Zamawiającego celem odzyskania wierzytelności zgodnie ze zleceniem oraz do prawidłowego wezwania dłużnika do zapłaty na każdym etapie sprawy.
2. Wykonawca nie ma uprawnień do umarzania oraz odraczania spłat wierzytelności. Takie prawo zastrzega sobie Zamawiający. Wykonawca ma prawo do negocjowania z dłużnikiem spłaty zadłużenia w ratach, z zastrzeżeniem, że zadłużenie może być spłacone w okresie nie dłuższym niż czas trwania umowy. Uгода o rozłożeniu zaległości na raty jest ugodą dwustronną pomiędzy Zamawiającym i dłużnikiem oraz jest podpisywana w siedzibie Zamawiającego.
3. Wykonawca może podejmować inne działania mające na celu prawidłową realizację niniejszej umowy, środkami i metodami zgodnymi z prawem.
4. Wykonawca odpowiada za dobór osób wyznaczonych do windykacji należności, ich fachowość i wiedzę z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących windykacji.
5. Osoby, o których mowa w ust. 4 podczas podejmowania czynności windykacyjnych są zobowiązane do przedstawienia się dłużnikowi, okazania bez wezwania identyfikatora oraz pełnomocnictwa do działania w sprawie.
6. Działania windykacyjne powinny być tak prowadzone, aby poziom zadłużenia w okresie trwania umowy wykazywał tendencje spadkowe. Poziom zadłużenia będzie badany przez Zamawiającego w okresach miesięcznych.
7. Nie spełnienie wymagań określonych w ust. 6 daje Zamawiającemu prawo rozwiązania umowy, zgodnie z § 14 ust. 1 niniejszej umowy.

8. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia szczegółowego rejestru wszelkich czynności faktycznych i formalnych dokonywanych w stosunku do poszczególnych dłużników, których należności przekazano do windykacji.
9. Rejestr powinien zawierać następujące dane: imię i nazwisko dłużnika, adres dłużnika, zakres podjętych działań, ich formę, datę podjęcia działań.
10. Czynności ujęte w rejestrze są dokumentowane (np. potwierdzeniem nadania stosownych dokumentów w pocztowej książce nadawczej). W przypadku bezpośredniego kontaktu z dłużnikiem niezbędne jest uzyskanie przez Wykonawcę własnoręcznego podpisu dłużnika potwierdzającego wykonanie czynności ujętej w rejestrze lub poświadczenia odmowy podpisu.
11. Rejestr podlega kontroli Zamawiającego, przy czym Wykonawca jest zobowiązany udostępnić Zamawiającemu dane zawarte w rejestrze na każde jego żądanie w terminie 5 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.
12. Rejestr o którym mowa w ust. 9 i 10 stanowi podstawę weryfikacji wpłat dłużników w celu naliczenia wynagrodzenia prowizyjnego przysługującego Wykonawcy.
13. Działania Wykonawcy oraz podległych mu pracowników nie mogą naruszać obowiązujących przepisów prawa.

§ 5 .

1. Zamawiający sukcesywnie przekazywał będzie Wykonawcy dane dotyczące wierzytelności zleconych do windykacji w formie zestawień przesyłając je na wskazany przez Wykonawcę adres, nr faksu, pocztę elektroniczną lub wręczając osobiście w siedzibie Zamawiającego.
2. Dane, o których mowa w ust. 1 obejmować będą oznaczenie dłużnika oraz oznaczenie wierzytelności poprzez wskazanie jej wysokości.
3. Zamawiający zleca Wykonawcy windykację wierzytelności, oznaczonych zgodnie z ust. 2, z chwilą przekazania danych o wierzytelnościach w sposób określony w ust.1.

§ 6 .

1. Zamawiający poda Wykonawcy numer rachunku bankowego, który Wykonawca wskazywać będzie dłużnikom Zamawiającego w wezwaniach do spłaty długu, zlecanego do windykacji.
2. Zamawiający zobowiązuje się zawiadomić pisemnie Wykonawcę o każdej zmianie rachunku bankowego. W przypadku niewypełnienia obowiązku, o którym mowa w niniejszym ustępie, Zamawiający ponosi wszelkie skutki niedopełnienia tego obowiązku.
3. Wpłaty dokonane przez dłużników Zamawiającego na rachunek określony w ust. 1 po wezwaniu dłużnika przez Wykonawcę z zastrzeżeniem § 4 ust. 12, traktowane będą jako efekt działania Wykonawcy i skutkują powstaniem prawa do wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach określonych w § 3.

§ 7 .

1. Zamawiający obowiązany jest do przedstawienia Wykonawcy zbiorczego, miesięcznego zestawienia wpłat na rachunku bankowym, określonych w § 6, za każdy miesiąc kalendarzowy, w terminie do dziesiątego dnia następnego miesiąca.
2. Zestawienie o którym mowa w ust. 1, będzie przedstawione w postaci kopii wszystkich wyciągów bankowych dotyczących obrotów środków pieniężnych na rachunku bankowym, o którym mowa w § 6.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie otrzymanych i

zaakceptowanych przez Zamawiającego faktur VAT, wystawionych w terminie 14 dni od daty otrzymania zestawienia, o którym mowa w ust.1.

§ 8 .

1. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji postępowania windykacyjnego oraz przedstawiania Zamawiającemu raportów miesięcznych zawierających szczegółowe informacje o działaniach podjętych w stosunku do poszczególnych dłużników.
2. Zamawiający ma prawo zażądać w każdym terminie informacji od Wykonawcy o przebiegu prowadzonego postępowania windykacyjnego.
3. Wykonawca zobowiązany jest złożyć informacje o przebiegu prowadzonego postępowania windykacyjnego w terminie 3 dni od zażądania informacji przez Zamawiającego.

§ 9 .

1. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.).
2. Dane osobowe dłużników uzyskane od Zamawiającego w celu realizacji niniejszej umowy nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych celów niż określone niniejszą umową.
3. Zakaz ten obowiązuje Wykonawcę także po rozwiązaniu niniejszej umowy. Wykonawca ma obowiązek zwrotu wszelkich materiałów uzyskanych od Zamawiającego zawierających dane osobowe podlegające ochronie na podstawie ustawy, o której mowa w ust.1.

§ 10 .

1. Wykonawca ustanawia osobę/y odpowiedzialną/e za realizację zamówienia:

.....

Zmiana osoby odpowiedzialnej za realizację zamówienia wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 11 .

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

.....

§ 12 .

1. Zamawiającemu przysługuje prawo nadzoru nad wykonywaniem czynności windykacyjnych Wykonawcy, w tym prawo do wstrzymania windykacji konkretnych wierzytelności przekazanych do windykacji.
2. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień określonych w ust. 1 nie wymaga żadnego uzasadnienia i nie rodzi po stronie Wykonawcy podstaw do żądania wynagrodzenia ponad to ustalone zgodnie z § 3 lub jakiegokolwiek odszkodowania.

§ 13 .

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi.

§ 14 .

1. Umowa zostaje zawarta na okres **18 miesięcy** kalendarzowych z możliwością jej rozwiązania przez Zamawiającego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Umowa wygasa z chwilą, gdy łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu jej wykonywania osiągnie kwotę, o której mowa w § 3 ust. 5.
3. W razie wypowiedzenia umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem § 4 ust. 12, również z wpłat jakie wpłyną na odrębny rachunek bankowy, określony w § 6, w jednomiesięcznym okresie wypowiedzenia.

§ 15 .

1. W przypadku istotnego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności stwierdzenia, iż wpłaty dłużników Zamawiającego, których dług został zlecony do windykacji Wykonawcy, dokonywane są na rzecz innych podmiotów niż Zamawiający z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. W razie zaistnienia przypadku określonego w ust. 1 Wykonawcy nie przysługuje prawo do wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 3, a ponadto zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości dwukrotności należności o których mowa w ust. 1.

§ 16 .

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 17 .

Wszelkie zmiany w umowie, pod rygorem nieważności, muszą być dokonywane w formie pisemnej.

§ 18 .

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 Nr 113, poz. 759 ze zm.).

§ 19 .

Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20 .

Integralną częścią umowy są:

- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
- Oferta Wykonawcy.

§ 21 .

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY