

Umowa Nr/2011

z dnia r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków
25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

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.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Dozór i ochrona nieruchomości
będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach
okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.”**

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

§2.

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca będzie sprawował dozór i ochronę nieruchomości będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków w godzinach ujętych w Załączniku Nr 1 do umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany dozorowanych nieruchomości, ich ilości i okresu trwania dozoru. Zamawiający przed terminem obowiązywania umowy określi w załączniku nr 1 do umowy, ilość godzin dozoru dla poszczególnych nieruchomości.
3. O wprowadzanych zmianach w Załączniku Nr 1 Wykonawca będzie informowany na piśmie, telefonicznie (z przestaniem informacji faxem) co najmniej 3 dni przed datą obowiązywania zmian. Dokonane w ten sposób zmiany nie stanowią zmiany warunków niniejszej umowy i Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne roszczenie.

§ 3.

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie:)

w tym stawka podatku VAT %

Godzinowa stawka jednostkowa brutto jest **niezmienna w okresie realizacji umowy** i wynosi:

S = zł/godz. brutto

1. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia.
2. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za dozór w okresach miesięcznych, według godzinowej stawki jednostkowej brutto **S**, określonej w niniejszej umowie oraz ilości godzin dozoru potwierdzonej przez przedstawiciela MZB.

§ 4.

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedłoży polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, obejmującą okres realizacji zamówienia wraz z okresem gwarancyjnym na kwotę nie mniejszą niż **300 000,00 PLN**.
2. W przypadku gdy ubezpieczenie obejmuje okres krótszy niż okres, o którym mowa w pkt.1, Wykonawca przed upływem ważności tej polisy dostarczy kolejną polisę obejmującą pozostały okres.

§ 5.

1. Wykonawca jest zobowiązany do:
 - zabezpieczenia nieruchomości przed dostępem osób niepowołanych,
 - zabezpieczenia powierzonego do ochrony mienia przed kradzieżą, włamaniem, dewastacją, pożarem i innymi zdarzeniami losowymi,
 - ochrony nieruchomości przed zasiedleniem przez osoby nieupoważnione,
 - natychmiastowego zgłoszenia odpowiednim służbom (straży pożarnej, policji, itd.) oraz administratorowi obiektu i Zamawiającemu o kradzieży, włamaniu, dewastacji lub innych zdarzeniach losowych,
 - w przypadku stwierdzenia kradzieży, włamania, dewastacji lub innych zdarzeń losowych zabezpieczenia obiektu do chwili przybycia odpowiednich służb (straży pożarnej, policji, itd.) oraz administratora obiektu,
 - zgłaszania administratorowi nieruchomości oraz Zamawiającemu usterek oraz awarii technicznych (np. instalacji elektrycznych, wod.-kan., co, gaz),
 - prowadzenie książki dyżurów,

- wpisywanie wszystkich zdarzeń (awarii, usterek, włamań, kradzieży, itp.) w „Książce dyżurów”
 - zapewnienie we własnym zakresie pomieszczenia socjalnego, w przypadku jego braku w nieruchomości dozorowanej,
 - utrzymanie czystości i porządku nieruchomości w zakresie związanym z wykonywaną usługą dozoru,
 - w przypadku dozoru nieruchomości przy ul. Paderewskiego 20 należy również:
 - prowadzić obsługę parkingu polegającą na :
 - kontroli pojazdów wjeżdżających,
 - ochronie pojazdów uprawnionych do parkowania,
 - nie wpuszczaniu na teren parkingu pojazdów nie uprawnionych do parkowania,
 - zabezpieczenie kluczy do obiektu,
 - wydawanie kluczy tylko osobom do tego upoważnionym z równoczesnym wpisem do „Książki dyżurów ”.
 - zamykanie bram od strony ulicy i podwórka w porze nocnej.
2. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia z należytą starannością.
 3. Wszelkie opłaty i koszty wynikające z powyższych obowiązków poniesie Wykonawca.
 4. Zabrania się wykorzystywania obiektów i ich części do celów własnych.
 5. Wykonawca jest zobowiązany utrzymać nieruchomości przez okres trwania umowy w stanie technicznym, w jakim przyjął je do dozoru i ochrony protokołem przekazania.

§ 6.

Należności Wykonawcy będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.

§ 7.

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej umowy.

§ 8.

Termin realizacji zamówienia: **od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.**

§ 9.

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia:

..... tel.

Zmiana osoby odpowiedzialnej za realizację zamówienia wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

§ 10.

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego będzie:

..... tel.

§ 11.

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywać dozór i ochronę powierzonych nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawnymi, począwszy od dnia **01.01.2012r.**

§ 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze SIWZ .
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich.

§ 13.

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturami częściowymi wystawianymi Zamawiającemu przez Wykonawcę w okresach miesięcznych.
2. Rozliczenie prowadzone będzie w oparciu o stałą w okresie realizacji umowy; godzinową stawkę jednostkową za dozór nieruchomości S (zł/godz.- brutto) oraz faktyczną ilość godzin dozoru w miesiącu.
3. Fakturę za wykonaną usługę potwierdzoną przez Koordynatora należy złożyć w siedzibie Zamawiającego.

§ 14.

Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty w **terminie do 30 dni** od daty złożenia faktury wraz z potwierdzeniem wykonania usługi przez przedstawiciela MZB.

§15.

1. W przypadku niewykorzystania całej kwoty na skutek zmniejszenia ilości dozorowanych nieruchomości, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywistą ilość godzin dozoru, określoną na podstawie złożonych faktur potwierdzonych przez przedstawiciela MZB.
2. W przypadku, gdy Zamawiający zleci Wykonawcy mniejszy zakres usługi niż zostało to określone w umowie i ofercie Wykonawcy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za faktycznie wykonaną usługę.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 i ust. 2 Wykonawca nie nabywa praw do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego.
4. Ilość i godziny dozorowanych nieruchomości oraz ich adresy określa Załącznik nr 1 do Umowy. Informacja o zmianach ilości nieruchomości, godzin dozoru oraz zmianach adresów będzie przekazywana pisemnie, telefonicznie (z przesłaniem informacji faxem) na adres Wykonawcy jako Załącznik nr 1, nie później niż 3 dni przed zmianą.
5. Zmiana w Załączniku Nr 1 nie zmienia treści niniejszej umowy.

§ 16 .

1. W celu zapewnienia właściwej jakości usług, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej, tj. w kwocie brutto zł (słownie:), którą Wykonawca wnosi Zamawiającemu w formie przed zawarciem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100 % jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§17.

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron z winy strony drugiej, strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz strony drugiej kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. Za zwłokę w przejęciu dozoru nad nieruchomością w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do umówionego terminu.
 - 2.2. Za każdorazowe stwierdzenie braku dozoru w trakcie trwania umowy w wysokości 300,00 zł.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (-ur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
4. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§18.

Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku gdy:

1. Wykonawca nie wykonuje dozoru i ochrony przejętej nieruchomości przez okres dłuższy niż 12 godzin.
2. Nie wywiązuje się z powierzonego mu zakresu czynności zawartego w umowie i SIWZ.

§ 19.

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

§ 20.

W przypadku zaistnienia sporu strony zobowiązują się przekazać sprawy do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.

§ 21.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

§ 21.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 1 do umowy

Prognozowane ilości i godziny dozorowanych nieruchomości w 2012r.

(wg stanu na dzień 07.10.2012r.)

Lp.	Adres nieruchomości	Godziny dozorowania
1.	Paderewskiego 20	24 godz x113./dni wolne od pracy + 17 godz.x (366-113) /dni robocze = 7013 godz.
2.	Kapitulna 2	24 godz. x 366 dni = 8784 godz.
3.	Jagiellońska 78	24 godz. x 366 dni = 8784 godz.
4.	Mielczarskiego 45	24 godz. x 366 dni = 8784 godz.
5.	Zamkowa 1, 1A	24 godz. x 366 dni = 8784 godz.
RAZEM		42 149 godzin

Zmiana ilości nieruchomości, godzin dozorowania oraz zmiany adresów będą przesyłane pisemnie, telefonicznie; faxem na adres Wykonawcy jako Załącznik nr 1, nie później niż 3 dni przed zmianą.