

UWAGA: Po podpisaniu należy dołączyć do oferty!

WZÓR

## UMOWA Nr 1

W dniu ..... roku pomiędzy Gminą Miasto Zgierz , Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz, reprezentowaną przez:

dr Iwonę Wieczorek - Prezydenta Miasta Zgierza  
zwaną dalej „Zamawiającym”, a

.....

zarejestrowaną w .....za numerem .....

REGON..... NIP.....  
reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....  
zwaną dalej „Wykonawcą”, wybranym w rezultacie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego, znak sprawy: WM.271.16.2011 zawarta została umowa następującej treści:

### § 1

#### [ PRZEDMIOT UMOWY ]

Przedmiotem umowy jest administrowanie zasobem budynków i lokali oraz terenów należących do Gminy Miasto Zgierz, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia w zakresie części I stanowiącym załącznik Nr 1 i integralną część umowy ( będący załącznikiem nr 26.1.a do specyfikacji istotnych warunków zamówienia).

### § 2

#### [ WYNAGRODZENIE UMOWNE I SPOSÓB REALIZACJI NALEŻNOŚCI ]

1. Maksymalne wynagrodzenie umowne Wykonawcy zgodnie z formularzem załączonym do oferty wynosi: brutto....., słownie złotych  
.....

Podpis Wykonawcy.....

2. Za wykonanie czynności określonych niniejszą umową Wykonawca otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie stanowiące iloczyn: powierzchni użytkowej faktycznie administrowanych lokali w danym miesiącu i ceny jednostkowej ..... zł za 1 m<sup>2</sup>, zgodnie z formularzem cenowym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. Cena jednostkowa, o której mowa w ust. 2 ma formę ceny jednostkowej, stałej, niezmiennej do końca wykonania zamówienia, z wyjątkiem okoliczności określonych w ust. 6.
4. Za wykonaną usługę administrowania, Wykonawca wystawia Zamawiającemu fakturę VAT, wyliczoną wg ceny jednostkowej określonej w ust. 2 albo 6, płatną na konto Wykonawcy w terminie 15 dni od daty wpływu do Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać 10% należnej kwoty za dany miesiąc w przypadku ujawnienia nieprawidłowości w przekazanym zestawieniu przychodów lub do czasu otrzymania niezbędnych informacji. Wstrzymana zapłata należności zostanie uregulowana w terminie 3 dni od dnia uzupełnienia danych lub dokonania poprawy nieprawidłowości, lub przekazania informacji.
6. W przypadku, gdy z administrowanej przez Wykonawcę nieruchomości wykwaterowano co najmniej 75% lokatorów, Wykonawcy służy połowa wynagrodzenia obliczona w sposób wskazany w § 2 ust. 2 umowy.

### § 3

#### [TERMIN WYKONANIA ]

Umowa niniejsza jest zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r.

### § 4

#### [ KARY UMOWNE; ODSZKODOWANIE UZUPEŁNIAJĄCE ]

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
    - a) 0,02% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu dokumentów określonych niniejszą umową,

Podpis Wykonawcy.....

- b) 0,02% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu błędów w sporządzonych dokumentach,
  - c) 30% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - d) 10% powstałej zaległości u najemcy w opóźnieniu realizacji obowiązku wynikającego z pkt. 8 opisu przedmiotu zamówienia części I stanowiącej załącznik nr 1.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z wyłączeniem przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczenia wyrównawczego w przypadku nie pokrycia przez kary umowne powstałej szkody.

## § 5

### [ ZMIANY UMOWY ]

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany umowy będą możliwe wówczas, jeżeli:
  - 1) nie będą dotyczyły istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, albo,
  - 2) okażą się korzystne dla Zamawiającego, przy czym korzystność zmiany rozpatrywana będzie przez Zamawiającego w ujęciu subiektywnym, w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego i całokształtu praw i obowiązków Zamawiającego wynikających z zawartej umowy, albo,
  - 3) konieczność takich zmian wyniknie z okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności w przypadkach: istotnej zmiany na rynku walutowym, istotnej zmiany na rynku ekonomicznym, istotnej zmiany prawa – zmiany przepisów powszechnie obowiązujących, istotna, odbiegająca od normy, zmiana warunków atmosferycznych, itp.

Podpis Wykonawcy.....

3. Dokonanie zmian będzie w szczególności możliwe w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych w ust. 2 warunków wypowiedzenia:
  - 1) W zakresie zmian spowodowanych następującymi okolicznościami:
    - a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ.
    - b) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
    - c) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożnością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ,
    - d) zmiany kluczowego personelu Wykonawcy i Zamawiającego, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie,
    - e) zmiany danych Wykonawcy, np. zmiana adresu, konta bankowego, nr Regon, osób kontaktowych, itp.,
    - f) zmiany Podwykonawców,
4. Nie wymaga sporządzenia aneksu zmniejszenie powierzchni użytkowej administrowanych budynków. Zmiana ta dokonywana będzie w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 6

### [ JEDNOSTRONNE ODSTĄPIENIE OD UMOWY ]

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.

W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 7

### [ SPORY ]

1. Strony podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z umowy lub pozostających w bezpośrednim bądź pośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.
2. Jeżeli strony nie będą w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Podpis Wykonawcy.....

§ 8  
[ ODESŁANIE ]

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 9  
[ ZAŁĄCZNIKI ]

Integralną część umowy stanowią:

1. Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1
2. Formularz cenowy – załącznik nr 2

§ 10  
[ LICZBA EGZEMPLARZY UMOWY ]

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egzemplarze dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

***Oświadczam, że***  
*zapoznałem się z treścią niniejszego wzoru umowy usługi,*  
*zawartą w paragrafach od nr 1 do nr 10 – akceptuję ją i nie*  
*wnoszę do niej żadnych zastrzeżeń*

*Podpis Wykonawcy.....*