

Znak sprawy: GN.341-1PN/07

UWAGA: Po podpisaniu należy dołączyć do oferty!

WZÓR

UMOWA Nr 1

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

Jerzego Sokoła - Prezydenta Miasta Zgierza
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
zarejestrowaną wza numerem..... REGON
NIP.....

reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

zwanym dalej „Wykonawcą”, wybranym w rezultacie dokonanego przez Zamawiającego wyboru w trybie przetargu nieograniczonego zawarta została umowa następującej treści:

§ 1

[PRZEDMIOT UMOWY]

Przedmiotem umowy jest administrowanie zasobem budynków i lokali oraz terenów należących do Gminy Miasto Zgierz, według opisu przedmiotu zamówienia w zakresie części I stanowiącym załącznik Nr 1.

§ 2

[WYNAGRODZENIE UMOWNE I SPOSÓB REALIZACJI NALEŻNOŚCI]

1. Za wykonanie czynności określonych niniejszą umową w zakresie administrowania Wykonawca otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie stanowiące iloczyn: powierzchni użytkowej administrowanych lokali w danym miesiącu i ceny jednostkowej..... zł za 1 m², zgodnie z formularzem cenowym stanowiącym załącznik do oferty.

Podpis Wykonawcy

2. Cena jednostkowa, o której mowa w ust. 1 ma formę ceny jednostkowej, stałej, niezmiennej do końca wykonania zamówienia, z wyjątkiem okoliczności określonych w ust. 5.
3. Za wykonaną usługę administrowania, Wykonawca wystawia Zamawiającemu pierwszego dnia następnego miesiąca za miesiąc poprzedni fakturę VAT, wyliczoną wg ceny jednostkowej określonej w ust. 1, płatną w terminie do dnia 15 danego miesiąca na konto Wykonawcy.
4. 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.
- 5.1) Wynagrodzenie miesięczne określone w § 2 ust. 1 będzie podlegało co roku, począwszy od 1 marca 2009 r. waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
- 5.2) Wynagrodzenie miesięczne będzie podlegało waloryzacji jeżeli wskaźnik wzrostu, o którym mowa w pkt. 5.1 będzie wyższy niż 5%.

§ 3

[TERMIN WYKONANIA]

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia 01 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2011 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 za nie terminowe dostarczenie dokumentów określonych niniejszą umową,
 - b) 0,02% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia w usunięciu błędów w sporządzonych dokumentach,
 - c) 20% 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. 7 opisu przedmiotu zamówienia części I stanowiącej załącznik nr 1.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% 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.

Podpis Wykonawcy

3) Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia roszczenia wyrównawczego w przypadku nie pokrycia przez kary umowne powstałej szkody.

§ 5

[ZMIANA UMOWY]

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Nieważna jest zmiana 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.
3. 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. Jeśli po 30 dniach od rozpoczęcia bezpośrednich negocjacji Strony nie będą w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny.

§ 8

[ODESŁANIE]

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych oraz Kodeks cywilny.

Podpis Wykonawcy

[ZAŁĄCZNIKI]

Integralną część umowy stanowią:

1. Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia – załącznik nr 2
3. Zawiadomienie o wyborze oferty – załącznik nr 3
4. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 4

[LICZBA EGZEMPLARZY UMOWY]

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każde ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

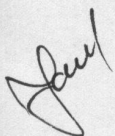
Oświadczam, że

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.....



Zastępca Naczelnika

mgr Grażyna Procińska

Radca Prawny

adv. Anna Ziętkiewicz-Liber