

U M O W A NR/...../2021

na przeprowadzenie w zakresie wynikającym z art. 61-62 ustawy Prawo Budowlane 5 – letnich (z uwzględnieniem elementów kontroli rocznej) przeglądów stanu technicznego budynków wspólnot mieszkaniowych będących w zarządzie Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Targowa 1, 12-230 Biała Piska

zawarta w dniu 2021r. w Białej Piskiej pomiędzy:

.....
.....
.....
.....

a

.....
.....
.....
.....

o następującej treści :

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przeglądów 5 – letnich (z uwzględnieniem elementów kontroli rocznej) budynków pozostających w zarządzie Zamawiającego – zgodnie z art. 61-62 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawa Budowlanego (t. j. z 2019r. poz. 1186) – w zakresie sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków, estetyki i jego otoczenia, stanu technicznego elementów budynków narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, oraz określenia procentowego zużycia elementów budynku.

2. Zakres prac obejmuje:

1/ przeglądy 5 – letnie(z uwzględnieniem elementów kontroli rocznej) : ocena stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków, estetyki i jego otoczenia, ocena stanu technicznego elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników występujących podczas jego użytkowania, określenie procentowego zużycia elementów budynku oraz zakres robót remontowych koniecznych do wykonania i stopień pilności ich wykonania,

2/ sporządzeniem protokołów z okresowego przeglądu technicznego budynku w 1 egz. w wersji papierowej oraz zbiorczo w formie plików PDF na jednej płycie CD (zbiorczo dla wszystkich wspólnot mieszkaniowych).

3/ Przeglądom będą podlegać budynki na terenie miasta Biała Piska i Gminy Biała Piska tj.: – przeglądom 5 – letnim(z uwzględnieniem elementów kontroli rocznej) : 76 budynków wspólnot mieszkaniowych,

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, które zostało ustalone w oparciu o złożoną ofertę cenową i wynosi: zł. brutto za każdy budynek x budynków co daje kwotę brutto: zł. słownie (.....).* a/ cena przyjęta za przegląd jednego budynku wynosi zł. brutto niezależnie od liczby lokali mieszkalnych i użytkowych występujących w danym budynku.

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy obejmuje wszystkie koszty i czynności

związane z oceną stanu technicznego budynków.

2.1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy obejmuje również organizację i wykonanie przez Wykonawcę bez zakłóceń wszelkich prac związanych z odpowiednimi wymaganiami BHP.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami SIWZ i niniejszej umowy.

4. Z wykonania przeglądów 5 - letnich stanu technicznego budynków Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu protokoły kontroli, na uzgodnionym wzorze protokołu zaakceptowanym przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac, sporządzone według załącznika nr 1, 2 i 3, które stanowiąc będą podstawę oceny ich stanu technicznego.

§ 3

Wykonanie przeglądów technicznych wykonane zostanie w terminie:

- a) rozpoczęcie od dnia: zgodnie z umową
- b) zakończenie kontroli do dnia: 29.10.2021r.
- c) dostarczenie Zamawiającemu protokołów z wykonania przeglądów do dnia: 02.11.2021r.

§ 4

1. Należność za wykonane usługi płatna będzie następująco:

1/ za wykonanie przeglądów 5 - letnich (z uwzględnieniem elementów kontroli rocznej) stanu technicznego budynków należność płatna będzie w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z dołączonymi protokołami z wykonanych przeglądów, o których mowa w § 2 ust. 4 oraz wykazem budynków, w których były przeprowadzane przeglądy.

2/ Za wykonane usługi zgodnie z umową Wykonawca wystawia fakturę dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej oddzielnie.

3/ Faktury przesyłane będą na adres Zamawiającego tj. Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Targowa 1, 12-230 Biała Piska

2. Należność za wykonanie przedmiotowych usług zostanie przekazana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

3. Zamawiający ma prawo potrącić należne mu kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

4. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z terminu lub warunków wykonania przeglądów technicznych objętych niniejszą umową, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na każdym etapie jej realizacji lub prawo rezygnacji z częściowego wykonania prac objętych przedmiotem umowy.

§ 5

1. Wykonawca, w przypadku wystąpienia niezależnych od niego okoliczności powodujących opóźnianie w wykonywaniu umowy przysługuje prawo zwrócenia się do Zamawiającego o przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy.

§ 6

1. Odbiór przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie protokołów zdawczo–odbiorczych sporządzonych w obecności przedstawicieli umawiających się stron.

2. Zamawiający ma prawo realizacji swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy, w tym w szczególności do nadzoru nad przebiegiem prac.

§ 7

1. Zamawiający winien powiadomić pisemnie Wykonawcę o zauważonych brakach i wadach przekazanej dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 4 w terminie 14-stu dni licząc od dnia jej przekazania.

2. Wykonawca winien w terminie 14-stu dni od daty przekazania mu uwag dotyczących braków

lub wad dokumentacji ustosunkować się do nich na piśmie lub usunąć braki lub wady na przykład poprzez naniesienie stosownych poprawek.

§ 8

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Za opóźnienie w wykonaniu pracy objętej przedmiotem umowy Wykonawca może być obciążony przez Zamawiającego karą umowną w wysokości 0,25% wynagrodzenia umownego ryczałtowego, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Za zwłokę w zapłacie należności za wykonaną pracę Zamawiający może być obciążony przez Wykonawcę odsetkami ustawowymi.
3. Za odstąpienie od umowy przez jedną ze stron, z winy drugiej strony polegającej na niedotrzymaniu przez nią warunków niniejszej umowy, stronie odstępującej należy się odszkodowanie w wysokości wynoszącej 25% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy tj. zł.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd.

§ 12

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych,

Oferta wykonawcy

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY