

zawarta w dniu 00-02-2023 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Zakrzewo" z siedzibą w Elblągu ul. Robotnicza 246 reprezentowaną przez :

1. Mirosławę Meirowską Prezesa Zarządu
2. Sławomira Łopieńskiego Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną dalej "ZAMAWIAJĄCA",

a

..... z siedzibą w reprezentowanym przez:

1.

zwanym w dalszej części umowy "WYKONAWCĄ".

§ 1.

Wykonawca, wybrany na podstawie przeprowadzonego przetargu zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającej : **Okresową kontrolę budynków mieszkalnych i budynków użytkowych , dróg , parkingów i oświetlenia terenu polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całych obiektów budowlanych, estetyki obiektów oraz ich otoczenia, zgodnie z rozdziałem Art.62.1 ust.1 i 2 ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami - tzw. przegląd 5-cio letni w zasobach Spółdzielni zlokalizowanych na osiedlu „Zawada” w Elblągu.**

Zakres zamówienia podlega kryteriom specyfikacji przetargowej i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Szczegółowy wykaz budynków mieszkalnych i użytkowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy .

§ 2.

1. Za wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wg umownych stawek zryczałtowanych.

2.Strony ustalają , że należność za wykonanie usługi , o których mowa w § 1 wynosi :

..... złotych netto + vat/słownie : złotych 00/100/

w tym :

- przegląd instalacji elektrycznej..... złotych netto za jeden lokal + vat
- przegląd instalacji wentylacyjnej..... złotych netto za jeden lokal + vat
- przegląd instalacji gazowej złotych netto za jeden lokal + vat
- przegląd instalacji odgromowej budynków mieszkalnych.....złotych netto + vat
- przegląd instalacji odgromowej budynków użytkowychzłotych netto + vat
- przegląd budynków mieszkalnych złotych netto + vat
- przegląd budynków użytkowych złotych netto + vat
- przegląd dróg i parkingów złotych netto + vat
- przegląd oświetlenia terenu złotych netto + vat

Ostateczna wartość prac zostanie ustalona po wykonaniu prac wg faktycznie wykonanego zakresu robót.

3.Odpłatność za przeglądy wykonywane w lokalach dotyczy skutecznie wykonanej usługi.

Wykonanie usługi winno być pisemnie potwierdzone na protokole kontroli przez lokatora /dotyczy przeglądu instalacji wentylacyjnej ,gazowej , elektrycznej w mieszkaniu /.

4.Strony ustalają , że w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w lokalu mieszkalnym bądź użytkowym WYKONAWCA przy wycenie prac nie będzie naliczał wynagrodzenia za ten lokal lub mieszkanie.

5.Wykonawca oświadcza, że zapoznany został z postanowieniami „**Regulaminu postępowania w zakresie odbioru robót remontowo-budowlanych realizowanych z funduszu remontowego, obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu**” stanowiącymi zał. Nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3

1.Roboty określone w § 1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać w okresie od dnia 03.07.2023r. do dnia 30.11.2023r.,

2.Realizacja przeglądów będzie odbywała się w etapach zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 4 umowy.

§ 4.

Do obowiązków WYKONAWCY należy:

1. Wykonywanie prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością i w terminach wynikających z niniejszej umowy.
2. Bieżące informowanie Zamawiającej o stwierdzonych zagrożeniach.
3. Sporządzenie i przekazanie Zamawiającej protokołów pokontrolnych w terminie nie później niż do 5 dni roboczych od w terminu kontroli.
4. Zawiadamianie lokatorów, użytkowników lokali w formie ogłoszenia wywieszonego w gablocie na klatkach schodowych, i pisemnej informacji przekazanej użytkownikom lokali, co najmniej na 2 dni przed planowanym terminem ponownej kontroli celem udostępnienia lokalu mieszkalnego, użytkowego, pomieszczeń wspólnego użytku (pralnie, suszarnie itp.), podając przedział czasowy przeglądu.
5. Obowiązkiem Wykonawcy podczas prowadzenia prac w obiektach Zamawiającej będzie posiadanie upoważnienia Zamawiającej i identyfikatora z fotografią.
6. Uzyskanie potwierdzenia podpisem lokatora lub użytkownika o zakresie kontroli w mieszkaniu /dotyczy przeglądu instalacji gazowej, wentylacyjnej, elektrycznej /. Kopię protokołu Wykonawca zobowiązany jest do przekazania lokatorowi, użytkownikowi lokalu w dniu kontroli , zaś oryginały protokołów stanowić będą załącznik do protokołu odbioru prac.
7. Przekazania Zamawiającej wykazu lokali mieszkalnych, użytkowych, w których nie przeprowadzono czynności, o których mowa w §1 z uwagi na brak lokatora, bądź odmowy udostępnienia lokalu mieszkalnego, użytkowego, mimo wcześniejszego dwukrotnego powiadomienia jak w §4 pkt 4. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającej zestawienie indywidualnych zawiadomień do lokali , w których nie doszło do kontroli i sporządzenia protokołu stanu sprawności technicznej . Z tego tytułu nie przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie.
8. Zamawiająca zobowiązuje się do pomocy w dotarciu do pomieszczeń ogólnego użytku to jest piwnic, pralni, wózkowi i.t.p.

§ 5.

- 1.Opracowania z okresowej kontroli budynków Wykonawca sporządzi wg ustalonych (do uzgodnienia) wzorów stanowiących załączniki nr 5,6,7 do niniejszej umowy dostarczy w formie papierowej i elektronicznej CD Zamawiającej.
- 2.Wykonawca zapewnia, że dokumentacja kontrolna będzie wykonana i przekazana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu któremu ma służyć.
- 3.Wykonawca bez zgody Zamawiającej nie może zlecić wykonania przedmiotu zamówienia podwykonawcy.
- 4.Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania i zintegrowania prac zespołów kontrolnych .

§ 6.

- 1.Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokół odbioru kompletu opracowań pokontrolnych, zestawienia stwierdzonych usterek oraz dokonanych czynności wg warunków umowy określonych w § 4 umowy podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającej.
- 2.Rozliczenie należności za wykonane przeglądy nastąpi wetapach zgodnie z ustalonym harmonogramem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy , przelewem z konta Zamawiającej na konto Wykonawcy nr w terminie dni od daty złożenia dokumentów rozliczeniowych.

§ 7.

Strony ustalają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania którejkolwiek z prac i obowiązków WYKONAWCA zapłaci karę w wysokości 10% liczonej od kwoty prac będących przedmiotem odbioru.
- 2) Za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy WYKONAWCA zapłaci karę w wysokości 0,5 % wartości każdego etapu prac będących przedmiotem odbioru, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu.
- 3) Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającą z winy WYKONAWCY, WYKONAWCA zapłaci karę w wysokości 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.2 umowy.
- 4) za nieterminową płatność należności za przedmiot umowy ZAMAWIAJĄCY zapłaci odsetki ustawowe. Gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, dopuszcza się możliwość dochodzenia

odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych .

§ 8.

1. Wykonawca oświadcza ,że posiada kwalifikacje potrzebne do wykonania przedmiotu umowy .
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania zaświadczeń z przeszkolenia pracowników wykonujących roboty objęte umową w zakresie przepisów BHP oraz stosować środki i zabezpieczenia przewidziane stosownymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej na wykonywane roboty.
4. WYKONAWCA ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe za prowadzenie prac wewnątrz budynków oraz lokali mieszkalnych, użytkowych i poza nimi, administrowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO i odpowiada za wszelkie ewentualne szkody zaistniałe w związku z prowadzeniem prac, a w przypadku wyrządzenia szkody w majątku lub osobie trzeciej, WYKONAWCA ponosi odpowiednio odpowiedzialność i rozlicza się bezpośrednio z poszkodowanym bez udziału ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 9.

1. Wykonawca wyznacza osobę do utrzymywania kontaktu z Zamawiającą oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie realizacji w/w umowy.
2. Upoważnionymi do kontroli i nadzoru robót ze strony Zamawiającej są Sławomir Łopieński i Iwona Cegielka.

§ 10.

Zmiana któregokolwiek postanowienia niniejszej umowy wymaga zgody wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności innej formy.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego wg siedziby Zamawiającej.

§ 13.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egz. dla Zamawiającej a 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCA

WYKONAWCA

