

PROJEKT UMOWY

UMOWA nr 00/2025

zawarta w dniu 00.06.2025 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową "Zakrzewo" z siedzibą w Elblągu ul. Robotnicza 246 reprezentowaną przez :

1. Mirosławę Meirowską..... Prezesa Zarządu,
2. Sławomir Łopieński..... Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną dalej "ZAMAWIAJĄCĄ",

a

w dalszej części umowy "WYKONAWCĄ".

§ 1.

1. Wykonawca wybrany na podstawie przetargu zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającej :
Przeprowadzenie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu szczelności instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na osiedlu „Zawada” w Elblągu.

Wykaz lokali stanowi zał. nr 5. do niniejszej umowy.

Okresowa roczna kontrola szczelności instalacji gazowej obejmuje:

- a. przegląd i sprawdzenie szczelności instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i budynkach ,
- b. przegląd i sprawdzenie szczelności instalacji gazowej , poziomów i pionów gazowych z podejściami w piwnicach oraz gazomierzy i przyłączy,
- c. sprawdzenie szczelności oraz ustawienia kuchenek gazowych zgodnie z Warunkami Technicznymi,
- d. ocenę stanu technicznego całej instalacji.

2. Przeprowadzenie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowo-wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na osiedlu „Zawada” w Elblągu.

Wykaz lokali stanowi zał. nr 6. do niniejszej umowy.

Okresowa roczna kontrola stanu technicznej sprawności przewodów kominowo-wentylacyjnych obejmująca:

- a) sprawdzenie drożności przewodów kominowych ,
- b) sprawdzenie stanu podłączeń do przewodów wentylacyjnych ,
- c) ocena stanu technicznego kominów i części kominów wystających ponad dachy ,

2. Rzeczowy zakres prac objętych niniejszą umową podlega kryteriom Specyfikacji .

§ 2.

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

a/ za okresową roczną kontrolę szczelności instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym

..... złotych brutto,.

b/ za okresową roczną kontrolę szczelności instalacji gazowej budynku użytkowego:

- ul. Robotnicza 246 złotych brutto,

c/ za okresową roczną kontrolę sprawności przewodów kominowo-wentylacyjnych w lokalu mieszkalnym

..... złotych brutto,

d/ za okresową roczną kontrolę sprawności przewodów kominowo-wentylacyjnych budynków użytkowych:

- ul. Robotnicza 246 złotych brutto,

- ul. Płk. Dąbka 213 złotych brutto,

- ul. Podgórna 12 złotych brutto,

- Al. Odrodzenia 8 złotych brutto,,

- ul. Wiejska 18 złotych brutto,

- ul. Sz. Szeregów 21 złotych brutto,

- Al. Odrodzenia 10 złotych brutto.

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

2. Jednocześnie strony ustalają, że w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w lokalu mieszkalnym bądź użytkowym z winy nie leżącej po stronie Wykonawcy, Wykonawca przy wycenie prac nie będzie naliczał wynagrodzenia za ten lokal lub mieszkanie.

§ 3.

Roboty określone w § 1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie od dnia 01.08.2025r. do dnia 19.12.2025r.

§ 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 po upływie 5 dni roboczych od wyznaczonego w terminu.
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 sprawności przewodów kominowo-wentylacyjnych, 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 stanu sprawności technicznej /opinii kominarskiej /w mieszkaniu. Kopię protokołu Wykonawca zobowiązany jest do przekazania lokatorowi, użytkownikowi lokalu w dniu kontroli stanu sprawności technicznej, 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. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokół odbioru kompletu opracowań pokontrolnych tj. opinii kominarskiej łącznie ze schematycznymi szkicami kominów i lokalizacji podłączeń, zestawienia stwierdzonych usterek(załącznik nr 4) w formie elektronicznej oraz dokonanych czynności wg warunków umowy określonych w § 4 umowy i w specyfikacji przetargowej podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającej.
2. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokół odbioru kompletu opracowań pokontrolnych tj. protokołów szczelności i oceny stanu technicznego instalacji oraz kuchenek gazowych dla każdego lokalu mieszkalnego z podpisem lokatora - na druku (wzór protokołu-załącznik nr1), protokołów szczelności i oceny stanu technicznego instalacji gazowej dla każdego budynku (wzór protokołu –załącznik nr 2), zestawienia stwierdzonych usterek(załącznik nr 3) w formie elektronicznej oraz dokonanych czynności wg warunków umowy określonych w § 4 umowy i w specyfikacji przetargowej podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającej.

§ 6.

1. Podstawą zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie protokół odbioru oraz faktura Wykonawcy poprawnie wystawiona Zamawiającej.
2. Rozliczenie robót określonych w §1 nastąpi fakturami przejściowymi po zakończeniu miesiąca.
3. Płatność dokonywana będzie przelewem z konta Zamawiającej na konto Wykonawcy w terminie dni od daty złożenia właściwej faktury Zamawiającej, przy czym jeżeli Zamawiająca złoży w następnym dniu roboczym od ustalonego terminu przelew w swoim banku, termin ten uważa się za zachowany.
4. Za nieterminową płatność należności za przedmiot umowy Zamawiająca zapłaci odsetki ustawowe.

§ 7.

1.Strony ustalają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

- a) Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania prac i obowiązków Wykonawca zapłaci karę w wysokości 10% liczonej od kwoty prac będących przedmiotem odbioru.
 - b) Za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,5 % wartości prac będących przedmiotem odbioru, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu.
 - c) Z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za całość prac.
- 2.Gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, dopuszcza się możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych K.C.

§ 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.

§ 9.

- 1.Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej na wykonywane roboty.
- 2.Wykonawca ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe za prowadzenie prac wewnątrz budynków oraz lokali mieszkalnych, użytkowych i poza nimi, administrowanych przez Zamawiającą 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 Zamawiającej.

§ 10.

- 1.Kierownikiem robót z ramienia wykonawcy będzie upr.bud z dnia ; członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr; upr.bud z dnia r ; członek Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ;
2. Pełnomocnikiem Zamawiającej, uprawnionym do kontroli i nadzoru robót będzie Sławomir Łopieński.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu miejscowo i rzeczowo sądowi gospodarczemu.

§ 14.

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

ZAMAWIAJĄCA

WYKONAWCA



