

UMOWA TE/GZ/...../.....

Zawarta w Świnoujściu w dniu pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Słowianin” z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Niedziałkowskiego 9

Numer KRS : 0000141421 , NIP : 855-000-43-84

zwaną dalej **Zamawiającą**

którą reprezentują :

1. Mgr Mariusz Łukaszyk - Prezes Zarządu
2. Mgr inż. Radosław Steblewski - Z-ca Prezesa Zarządu

a

Firmą prowadzącą działalność pod nazwą z siedzibą przy ul.; NIP; Regon:, którą reprezentuje :

1.

zwanym w dalszej części **Wykonawcą**.

§ 1.

1. Podstawą zawarcia umowy jest Ustawa z dnia 07.07.1994 r – Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.
2. Przedmiotem umowy jest:

„Okresowa kontrola roczna w zakresie stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji zarządzanych przez SM L-W „Słowianin”.

Na zakres robót składa się sprawdzenie:

- a) stanu technicznego elementów budynków objętych kontrolą,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt a,b,
- d) zakres robót remontowych i kolejność ich wykonania,
- e) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- f) wyniki przeglądów należy spisać w protokołach zgodnie z art. 62a Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane /z późniejszymi zmianami/,
- g) **przedmiot Zamówienia nie obejmuje instalacji gazowej oraz przewodów kominowych,**
- h) **przeгляд nie dotyczy instalacji elektrycznej.**

Wykaz budynków objętych przeglądem stanowi **Zał. Nr 1** do Umowy.

§ 2.

1. Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do wykonania przeglądy budowlane, o których mowa w § 1 ust. 2.
2. Wykonawca posiada uprawnienia budowlane w branży:
 - a) konstrukcyjno–budowlanej
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią **Załącznik Nr 2** do niniejszej Umowy.

§ 3.

1. Przeglądy techniczne budynków objętych niniejszą ofertą realizowane będą cyklicznie co 12 miesięcy w okresie 36 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy. **Pierwszego roku termin realizacji przeglądów oraz dostarczenia protokołów do zamawiającego wynosi 2 miesiące od dnia podpisania umowy**, lata następne wynikowo co 12 miesięcy
2. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany terminów wykonania i zakończenia robót, o których mowa w ust. 1 z przyczyn obiektywnych i niezawinionych przez strony, jaki mogą zastrzec w umownym terminie a są niemożliwe do przewidzenia w dniu spisania umowy .

§ 4.

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówione prace przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z zakresem robót zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:

- a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
- b) wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
- c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi dobrymi zwyczajami budowlanymi.

§ 5.

Do wykonania zamówionego dzieła budowlanego Wykonawca użyje materiałów własnych.

§ 6.

1. Przedmiot umowy winien być wykonany przez Wykonawcę.
2. W przypadku wykonywania robót przy pomocy podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za te roboty.

§ 7.

Wykonawca zobowiązuje się sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu protokoły z przeglądu budynków wraz z zaleceniami w terminie 3 dni od daty zakończenia robót.

§ 8.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z ofertą – stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, ustala się na kwotę zł łącznie z podatkiem VAT (słownie zł).
2. Kwota podatku VAT - zł.
3. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia niezbędne do jego wykonania.
4. Ustalone wynagrodzenie jest wielkością stałą i niezmienna do końca realizacji zamówienia.
5. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych,
6. Należność za wykonane przeglądy będzie regulowana w terminie **14 dni** od daty otrzymania poszczególnych faktur i protokołów przeglądu.
7. Wykonawca jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP

8. Zamawiający jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) nr NIP 855-000-43-84

§ 9.

1. Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania są kary umowne.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,4 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia,
- d) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w realizacji zapłaty w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
- b) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia.

3. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Strony za obopólnym porozumieniem mogą odstąpić od egzekucji naliczonych kar umownych.

§ 10.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być wprowadzone aneksem do umowy podpisanym przez strony pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe w trakcie obowiązywania niniejszej umowy podlegają orzecznictwu przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Zasady przetwarzania danych osób fizycznych określone są w komunikacie dostępnym na naszej stronie internetowej: <http://www.slowianin.pl> w zakładce RODO.

§ 12.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający :

Wykonawca :

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Wykaz budynków objętych przeglądem