



Umowa Nr

Zawarta w dniu pomiędzy

Zakładem Usług Komunalnych w Lipsku spółką z ograniczoną odpowiedzialnością,

z siedzibą i adresem **ul. Solecka 88, 27-300 Lipsko**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000792973, kapitał zakładowy: 10 390 000 zł, NIP: 5090069563, Regon: 383283768, reprezentowaną przez:

Ryszarda Skwarka – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

Zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: wykonanie okresowej kontroli, przeprowadzanej co najmniej raz na 5 lat oraz co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia (w zakresie ogólnobudowlanym), zgodnie z art.62 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
2. W ramach Umowy Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia przeglądów technicznych 5 letnich oraz rocznych obiektów budowlanych polegających na sprawdzeniu:
 - Stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - Przydatności do użytkowania,
 - Estetyki obiektu i jego otoczenia; zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Przedmiot umowy został szczegółowo określony w zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami.
4. Zapytanie ofertowe z dnia wraz z załącznikami oraz ofertą wykonawcy z dnia stanowią integralną część Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Umowy zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i sanitarnymi oraz obowiązującymi przepisami prawa, a także uwzględniania zaleceń Zamawiającego polegających na:
 - a) Kontrola budynków polegać ma na sprawdzeniu stanu elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. Szczegółowo należy poddać kontroli elementy budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.
 - b) Sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

www.zuk-lipko.pl

Zakład Usług Komunalnych w Lipsku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Ul. Solecka 88, 27-300 Lipsko

Kapitał zakładowy 10 390 000 zł

NIP 5090069563, Regon 383283768, KRS 0000792973

tel. 48-3780-079, 48-3780-381

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
 - urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - pokryć dachowych,
 - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, instalacji gazowych,
 - sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia,
 - badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
- c) Powyższa kontrola budynków obejmuje kontrolę 5-letnią oraz kontrolę jednoroczną zgodnie z załącznikiem nr 1 (Tabela: Wykaz obiektów budowlanych). Przy czym protokoły kontroli 5 letniej powinny zawierać protokoły kontroli jednorocznej.
- d) Z każdego przeglądu obiektu budowlanego sporządzić dokumentację - protokoły okresowej kontroli obiektu budowlanego zawierający szczegółowy opis technicznego stanu elementów budynku z podaniem zakresu robót wymagających napraw (remontów)
- e) W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje opracować i dostarczyć Zamawiającemu kompletną dokumentację - protokoły okresowej kontroli obiektu budowlanego - w ilości 1 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD.
- f) Wykonawca zrealizuje zakres usług objętych przedmiotem zamówienia z dołożeniem należytej staranności, przy użyciu własnego sprzętu, których koszt wliczony zostanie w cenę usługi.
- g) Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy oraz niewykorzystywania dla własnych celów informacji poufnych, rozumianych, jako wszystkie informacje, dane lub wiadomości stanowiących tajemnicę Zamawiającego, w jakich posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem usług objętych niniejszą umową.
- h) Obowiązkiem Wykonawcy jest stosowanie się do wskazań i zaleceń Zamawiającego w czasie trwania umowy, a przede wszystkim do uwag dotyczących wykonania usługi.

§2

Termin wykonania oraz przekazania kompletnych protokołów kontroli technicznej, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy:

- a) Etap I - Kontrole 5 letnie i roczne Garaży komunalnych - 10 dni od daty zawarcia umowy, tj. do dnia
- b) Etap II - Kontrole roczne pozostałych obiektów budowlanych - 30 dni od daty zawarcia umowy, tj. do dnia

§3

1. Fakt dokonania czynności odbioru każdego z etapów przedmiotu umowy strony umowy potwierdzą przez podpisanie bez zastrzeżeń protokołu odbioru w terminie 5 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji. Protokół odbioru Etapu II jest jednocześnie protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W razie wystąpienia wad w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokołem. W razie nieusunięcia

wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć je we własnym zakresie lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej, w obu przypadkach na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§4

1. Wykonawca poza obowiązkami wyszczególnionymi w powyższych postanowieniach Umowy zobowiązuje się wykonać Umowę przy użyciu narzędzi i materiałów własnych.
2. Wykonawca zapewni właściwe przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. podczas wykonania robót i ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.
3. Prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonywać z należytą starannością, obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczne i higieniczne warunki pracy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do nieprzenoszenia na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§5

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie netto w łącznej wysokości (słownie:).
2. Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami
2. Ceny jednostkowe netto:
 - a) Za przegląd roczny na 1 lokal
 - Przegląd techniczny konstrukcyjno-budowlany;
 - Przegląd techniczny sanitarny;
 - Przegląd techniczny elektryczny;
 - b) Za przegląd 5 letni na 1 lokal
 - Przegląd techniczny konstrukcyjno-budowlany;
 - Przegląd techniczny sanitarny;
 - Przegląd techniczny elektryczny;
3. W okresie obowiązywania Umowy ceny jednostkowe nie ulegną zmianie.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na podstawie podpisanego przez Strony bez zastrzeżeń protokołu końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w §3 ust. 1.

§6

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne dokumentacji - protokołów okresowej kontroli obiektu budowlanego, stanowiącej przedmiot umowy na okres: **12 miesięcy** od daty odbioru kompletnego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne i prawne dokumentacji (w tym nieścisłości i braki), i zobowiązany jest je niezwłocznie usunąć (nie później niż w terminie 5 dni od zgłoszenia nieścisłości lub braków), jeśli uchybienie takie zgłosi Zamawiający.
3. Nieścisłości i braki to w szczególności:
 - niezgodności z aktualnymi, na dzień przekazania dokumentacji objętej przedmiotem umowy, przepisami prawa,
 - braki, niezgodności zastosowanych rozwiązań technicznych z przepisami oraz sztuką budowlaną.
4. O wszelkich stwierdzonych wadach dokumentacji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie lub faksem w terminie 5 dni od daty ich ujawnienia.

§7

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karami umownymi za:
 - a. nieterminowe wykonanie dokumentacji danego etapu w wysokości 0,5% łącznego ryczałtowego wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - b. nieterminowe usunięcie wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5 % łącznego ryczałtowego wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego przez strony na usunięcie wad;
 - c. odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznego ryczałtowego wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie
2. Wykonawca obciąża Zamawiającego karą umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 8 ust. 2, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ust. 3 i ust. 5. Wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy (w całości lub w części) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku będzie również dochodzić od Wykonawcy kary umownej w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia netto określonego w § 8 ust. 2.
4. Odstąpienie od umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia naliczone kary umowne.
6. Niezależnie od kar umownych - Strony mogą dochodzić odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

§8

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

1. Nadzór nad realizacją umowy sprawuje ze strony Zamawiającego
tel. +48 378 00 79 e-mail. w.komunalny@zuk-lipko.pl
2. Nadzór nad realizacją umowy sprawuje ze strony Wykonawcy tel.
..... e-mail.

§9

Ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§10

Rozwiązanie umowy może dokonać każda ze stron zachowując 1-miesięczny okres wypowiedzenia.

§11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków umowy mogą być dokonane za zgodą umawiających się stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§12

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: