

Umowa (wzór)

zawarta w dniu r. pomiędzy Miastem Kalisz, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz NIP 618-001-59-33, reprezentowanym przez Pełnomocnika Prezydenta Miasta Kalisz - Marzenę Wojterską, Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych mającego siedzibę w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 18, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Przedmiotem umowy jest **wykonanie kontroli rocznej stanu technicznego budynków będących w Zarządzie MZBM w Kaliszu.**

§ 2

1. Zakres kontroli obejmuje : kontrolę okresową, co najmniej raz w roku, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (art. 62 ust.1 pkt. 1) lit. a) ustawy Prawo budowlane - Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).
2. Dodatkowo regulacje dotyczące kontroli okresowych budynku zawiera rozporządzenie *Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836)*. Zgodnie natomiast z § 5 ust. 1 tego rozporządzenia, okresowej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a) ustawy, podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla : bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.
Zgodnie z § 5 ust. 2 tego rozporządzenia, w toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
 - 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 (zob. § 5 ust. 2 rozporządzenia).
3. Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Zamawiający z przyczyn od niego niezależnych i (lub) z powodu zmniejszenia ilości zarządzanych budynków, zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu ilościowego przedmiotu umowy. Zmniejszenie zakresu będzie podstawą do proporcjonalnego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie : **do 3 miesięcy licząc od daty podpisania umowy.**

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia dokumentacji technicznej będącej w jego posiadaniu.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia książek obiektu budowlanego, dokumentacji z poprzedniego przeglądu.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do :
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243,poz. 1623 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r, w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz.836), ogłoszeniem o zamówieniu oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach,
 - b) przeprowadzenia przeglądów przez osoby posiadające uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami ustawy - Prawo budowlane,
 - c) zapoznania się z książkami obiektu budowlanego budynków wymienionych w zadaniu oraz z zapisami odnośnie ostatniego przeglądu technicznego,
 - d) wyposażenia pracowników, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę w identyfikatory ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy,
 - e) pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu prac oraz podanie powodów niedotrzymania terminu,
 - f) sporządzenia protokołów z przeprowadzonych kontroli, - w ilości : 1 egzemplarz w formie pisemnej wraz z kolorowym zdjęciem elewacji budynku + wersja elektroniczna w formacie pliku pdf. doc lub dwg. Sporządzony z kontroli protokół powinien zawierać informacje świadczące o spełnieniu obowiązków wynikających z art. 62 ust.1 pkt. 1- Prawo budowlane,
2. W przypadku niekompletnego lub wadliwie wykonanego opracowania objętego niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest do wykonania opracowań uzupełniających i prawidłowych oraz pokrycia w całości kosztów ich wykonania.

§ 6

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć wynikającej z oferty maksymalnej kwoty **brutto** zł (słownie zł :00/100) .
2. Ustalona w ust.1 kwota obejmuje podatek VAT w wysokości 23%.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 może ulec zmniejszeniu z przyczyn określonych w § 2 ust.4.
5. Podstawę naliczenia wynagrodzenia stanowi : cena jednostkowa brutto za wykonanie kontroli rocznej stanu technicznego budynku w wysokości zł **brutto** (słownie : zł 00/100) za 1 budynek , w tym 23% należnego podatku VAT.
6. W trakcie obowiązywania umowy nie przewiduje się zmiany ceny jednostkowej brutto i maksymalnego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, chyba że zmiany te nastąpią na skutek zmiany stawki podatku VAT.

§ 8

1. Rozliczenie za wykonane usługi następowi jednorazowo, po całkowitym zakończeniu przedmiotu umowy. Podstawa do rozliczenia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą będzie jedna faktura.

2. Podstawą wystawienia faktury będzie oświadczenie o kompletności podpisane przez obie strony wraz z przekazaniem wszystkich wymaganych dokumentów. Załącznikiem do faktury będzie również zbiorcze zestawienie adresowe i kosztowe wykonanych prac.
3. Zamawiający dokona zapłaty poprawnie wystawionej faktury przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia.
4. Zapłata należności objętej fakturą objętej fakturą Wykonawcy będzie pomniejszona o kwoty potrąceń dokonanych w związku z naliczaniem kar umownych w przypadkach określonych w § 9.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 7 ust.1 .
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych kar umownych z kwoty przysługującego wynagrodzenia.
3. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 10

Osobami uprawnionymi do kontaktów w sprawach dotyczących realizacji umowy są:

- a) ze strony Wykonawcy
- b) ze strony Zamawiającego **Anna Grzeluska tel. 519-185-399** .

§ 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Integralną częścią umowy są :

- ogłoszenie (zapytanie ofertowe),
- oferta wykonawcy.

§ 13

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający :

Wykonawca :