

UMOWA nr

W dniu**2019 roku** w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy:
Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Granicznej 2
zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta,
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – **mgr Mirelli Ławońskiej**
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, działającym w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej/ Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:, REGON:,

Zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługę polegającą na przeprowadzaniu kontroli okresowych obiektów budowlanych należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą.

2. Zakres umowy obejmuje przeprowadzenie kontroli:

2.1. rocznej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 t.j. ze zm.) - 14 budynków mieszkalnych oraz 24 budynki użytkowe,

2.2. pięcioletniej, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 t.j. ze zm.) - 8 budynków mieszkalnych oraz 5 budynków użytkowych,

2.3. okresowej (2 razy w roku) obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m², o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 t.j. ze zm.) - 3 obiekty budowlane.

3. Wykaz budynków wraz zakresem kontroli stanowi załącznik nr 1 do umowy.

4. Usługi będące przedmiotem zamówienia będą wykonywane przy użyciu sprzętu

Wykonawcy.

§ 2

1. W ramach umowy **Wykonawca** zobowiązany jest do sporządzenia w 2 egzemplarzach protokołów, zawierających ocenę stanu technicznego wraz z zaleceniami i dokumentacją fotograficzną budynków.

2. Protokoły, o których mowa w ust.1 powinny zawierać w szczególności:

2.1. **Kontrola co najmniej raz w roku o której mowa w § 1 ust. 2.1. powinna zawierać:**

2.1.1. Sprawdzenie stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, których uszkodzenie mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób i konstrukcji budynku. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny: elementów ścian zewnętrznych, urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku, elementów odwodnienia oraz obróbek blacharskich, pokryć dachowych, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,

urządzeń stanowiących zabezpieczenie ppoż. budynku, elementów instalacji kanalizacyjnych odprowadzających ścieki z budynku oraz przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

2.1.2. Sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

2.1.3. Roboty zlecone a niewykonane w poprzednich przeglądach.

2.2.3. **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** protokoły z przeprowadzonych kontroli do dnia **31.06.2019r.** Protokoły powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 3 ust. 1.1. i ust.1.2.

2.2. Kontrola 5-letnia polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego, o której mowa w § 1 ust. 2.2. powinna zawierać:

2.2.1. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki oraz jego otoczenia.

2.2.2. Procentowy stopień zużycia danych elementów obiektu budowlanego,

2.2.3. Zakres prac remontowych i kolejność ich wykonania.

2.2.4. Protokoły z przeprowadzonych kontroli dostarczyć **Zamawiającemu** do dnia **31.06.2019r.** Protokoły powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 3 ust. 1.1.

2.3. Kontrola 5-letnia instalacji elektrycznej i piorunochronnej, o której mowa w § 1 ust. 2.2. powinna zawierać:

2.3.1. Określenie stanu technicznego wewnętrznej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych (użytkowych),

2.3.2. Wyniki z prób pomiarów i prób eksploatacyjnych (pomiaru skuteczności przeciwporażeniowej) oraz wyniki sprawdzenia ciągłości przewodów ochrony przeciwporażeniowej.

2.3.3. Protokoły oraz wyniki z przeprowadzonych prób i pomiarów dostarczyć **Zamawiającemu** do dnia **31.06.2019r.** Protokoły oraz wyniki powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 3 ust. 1.3. Protokoły z prac kontrolno-pomiarowych powinny zawierać także wnioski, ocenę zgodności otrzymanych wyników z wymaganiami norm i przepisów itp.

2.4. Okresowa kontrola, co najmniej 2 razy w roku stanu technicznego obiektu budowlanego, którego powierzchnia dachu przekracza 1000 m² o której mowa w § 1 ust. 2.3. powinna zawierać

2.4.1. Sprawdzenie stanu technicznego elementów obiektu i instalacji narażonej na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania (instalacja elektryczna oraz odwodnienie wiat).

2.4.2. Protokoły z przeprowadzonej kontroli powinny zostać przekazane przez **Wykonawcę** do **Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego siedzibą przy ul Pankiewicza 5-7 w Gorzowie Wlkp. oraz do Zamawiającego do dnia 31.05.2019r. i do dnia 30.11.2019r.** i powinny być podpisane przez osobę lub osoby posiadające odpowiednie uprawnienia wymienione w § 3 ust. 1.1. i ust. 1.2.

2.4.3. Potwierdzenie doręczenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli dostarczyć **Zamawiającemu do dnia 31.05.2019r. oraz do 30.11.2019r.** Liczy się termin wpływu zawiadomień.

3. Wykonawca powiadomi lokatorów o zamiarze i terminie przeprowadzenia przeglądu

instalacji elektrycznej.

§ 3

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje odpowiednią osobą lub osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy tj.:
 - 1.1. osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadający aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.
 - 1.2. osobą posiadającą uprawnienia budowlane do sprawowania kontroli w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: kanalizacyjno-deszczowych lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, posiadające aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego.
 - 1.3. osobą posiadającą aktualne uprawnienia dozorowe w zakresie urządzeń należących do Grupy 1 – urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności – ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 t.j. ze zm.) oraz odpowiednich aktów wykonawczych do tej ustawy.
3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność, przygotowanie, przeprowadzenie i ocenę wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac.

§ 4

1. Termin realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają od daty zawarcia umowy do dnia **30.11.2019r.**, przy czym prace określone w § 1 ust. 2.1. wykonane zostaną do dnia **31.05.2019r.**
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonania przedmiotu umowy.

§ 5

1. **Wykonawcy** z tytułu realizacji przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty **Wykonawcy** w wysokości**zł netto**, powiększone o należny podatek VAT w wysokości **co stanowi kwotę brutto (słownie:).**
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 płatne będzie w dwóch częściach, tj.:
I część zamówienia płatna po wykonaniu przeglądów ujętych w § 1 ust. 2.1. i 2.2. oraz pierwszej kontroli okresowej ujętej w § 1 ust. 2.3.,
II część zamówienia płatna po wykonaniu drugiej kontroli okresowej ujętej w § 1 ust. 2.3., w terminie 21 dni od daty wpływu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi do **Zamawiającego**.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z umowy oraz wszelkie inne koszty poniesione przez **Wykonawcę** w czasie realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

1. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawianej przez **Wykonawcę** na rzecz **Zamawiającego**.

2. Faktura zostanie wystawiona przez **Wykonawcę** po przedłożeniu Zamawiającemu protokołu odbioru dokumentacji. Załącznikami do protokołu są protokoły z kontroli obiektów budowlanych oraz potwierdzenie dostarczenia zawiadomienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli okresowej.
3. Należność zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania faktury na rachunek **Wykonawcy** nr.....
4. Płatnikiem jest :
Miasto Kostrzyn nad Odrą,
ul. Graniczna 2,
66-470 Kostrzyn nad Odrą,
NIP: 599-277-13-28

§ 7

Ze strony **Wykonawcy** prace prowadził będzie

Ze strony **Zamawiającego** prace koordynować będzie

§ 8

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 1.1. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 20% wynagrodzenia netto o którym mowa w § 5 ust. 1.
 - 1.2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości:
 - 1.2.1. - 1 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia dostarczenia protokółów określonych w § 2 ust. 2.1.,2.2. i 2.3
 - 1.2.2. - **10 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia dostarczenia protokółów określonych w § 2 ust. 2.4.**
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 9 umowy.
4. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania **Zamawiającego**, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia **Wykonawcy**.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - 6.1. za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 6.2. za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 9

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości, w przypadku gdy:

- 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację lub rozwiązanie **Wykonawcy**,
 - 2) zostanie zajęty majątek **Wykonawcy** w postępowaniu egzekucyjnym,
 - 3) **Wykonawca** z własnej winy przerwał realizację przedmiotu umowy na okres ponad 30 dni,
 - 4) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy lub nie kontynuuje umowy pomimo wezwania **Zamawiającego**.
3. Stwierdzenie nienależytego wykonania zamówienia nastąpi na podstawie pisemnej notatki sporządzonej przez **Zamawiającego** i podpisanej przez **Wykonawcę**. W przypadku odmowy podpisania notatki przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** odnotuje ten fakt na notatce, której kopię wyśle **Wykonawcy**.

§ 10

1. Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się dokonywanie zmian niniejszej umowy:
 - 2.1. jeżeli zmiana będzie korzystna dla **Zamawiającego**;
 - 2.2. jeżeli dojdzie do zmiany przepisów prawa, a aneks do umowy będzie dotyczył dostosowania treści umowy do znowelizowanych przepisów.

§ 11

1. **Zamawiający** nie wyraża zgody na przeniesienie przez **Wykonawcę** praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Wszelkie sprawy sporne w pierwszej kolejności będą załatwiane polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania, sprawa będzie poddana rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę **Zamawiającego**.
3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 1.1. Wykaz budynków i obiektów do kontroli oraz ich zakres – Załącznik nr 1 do umowy.
 - 4.2. Oferta **Wykonawcy** – Załącznik nr 2 do umowy.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: