

UMOWA/WZÓR

W dniu 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 - Janiny Rapacz

z jednej strony, a

..... z siedzibą w działającym w oparciu o wpis do KRS lub centralnej ewidencji działalności gospodarczej zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez :

.....

zawarto umowę następującej treści

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie kontroli okresowych obiektów budowlanych należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą.

2. Zakres umowy obejmuje przeprowadzenie kontroli:

1) rocznej , o której mowa art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 ze zm.),

2) pięcioletniej, o której mowa art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 ze zm.),

3) półrocznej obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m², o której mowa art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 ze zm.),

3. Wykaz budynków objętych umową stanowi załącznik nr 1 do umowy.

4. Usługi będące przedmiotem zamówienia będą wykonywane przy użyciu materiałów i 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. Zakres kontroli (szczegółowy wykaz załącznik nr 1 do Umowy):

1) Roczna kontrola stanu technicznego, - 12 budynków mieszkalnych oraz 15 obiektów użytkowych.

2) Roczny przegląd wewnętrznej instalacji gazowej od zaworu głównego do instalacji w mieszkaniach - 8 budynków mieszkalnych oraz 2 budynki użytkowe.

3) Roczny przegląd wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych posiadających kuchenki gazowe podłączone do butli na gaz propan - butan - 3 budynki mieszkalne.

4) Pięcioletnia kontrola stanu technicznego, - 1 budynek mieszkalny oraz 2 budynki użytkowe.

5) Pięcioletni przegląd instalacji elektrycznej, - 1 budynek mieszkalny oraz 2 budynki użytkowe.

6) Okresowa kontrola stanu technicznego obiektu budowlanego, którego powierzchnia dachu przekracza 1000 m² - 2 obiekty budowlane.

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

1) roczny i pięcioletni przegląd stanu technicznego:

a) opis stanu technicznego elementów obiektu budowlanego objętego kontrolą,

- b) procentowy stopień zużycia danych elementów obiektu budowlanego,
 - c) zakres prac remontowych i kolejność ich wykonania,
 - d) zakres robót zleconych a nie wykonanych w poprzednich przeglądach.
- 2) roczny przegląd instalacji gazowej zawierać powinien:
- a) stan techniczny wewnętrznej instalacji gazowej,
 - b) stopień stężenie gazu w lokalach mieszkalnych, piwnicach oraz wnękach gazomierzowych,
 - c) podpisy użytkowników lokali, w których dokonano przeglądu gazowego, oraz wykaz lokali, w których nikogo nie zastano (trzykrotne wizyty, w tym co najmniej jedna popołudniu).
- 3) pięcioletni przegląd instalacji elektrycznej i piorunochronnej:
- a) określenie stanu technicznego wewnętrznej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych (użytkowych),
 - b) wyniki z prób pomiarów i prób eksploatacyjnych (pomiaru skuteczności przeciwporażeniowej) oraz wyniki sprawdzenia ciągłości przewodów ochrony przeciwporażeniowej.
- 4) okresowa kontrola stanu technicznego obiektu budowlanego, którego powierzchnia dachu przekracza 1000 m²:
- a) sprawdzenie stanu technicznego elementów obiektu i instalacji narażonej na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania,
 - b) potwierdzenie doręczenia właściwemu organowi zawiadomienia o przeprowadzonej kontroli.
4. Protokoły z prac kontrolno-pomiarowych powinny zawierać także wnioski, ocenę zgodności otrzymanych wyników z wymaganiami norm i przepisów itp.
5. **Wykonawca** powiadomi lokatorów o zamiarze i terminie przeprowadzenia przeglądu gazowego i elektrycznego.

§ 3

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy. Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią Zał. Nr 2 do niniejszej Umowy.
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 2013 r. poz. 1409 ze zm.) oraz wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm.
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 i osób postronnych.

§ 4

1. Termin realizacji przedmiotu umowy Strony ustalają od daty zawarcia umowy do dnia **30.11.2015r.** przy czym zakres określony w §2 ust.2 pkt.1 - 5 - **do dnia 31.07.2015r.**
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego informowania **Zamawiającego** o zdarzeniach, które utrudniają lub uniemożliwiają terminowe wykonania przeglądu

§ 5

1. **Wykonawcy** z tytułu realizacji przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty **Wykonawcy** w wysokościzł netto, co stanowi kwotębrutto (słownie:).

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 płatne będzie w dwóch ratach:

1) pierwsza rata za wykonanie prac o których mowa w §2 ust.2 pkt.1 - 5 w wysokościnetto plus należny podatek VAT

2) druga rata za wykonanie § §2 ust.2 pkt.6 w wysokości zł. netto plus należny podatek VAT.

3. Kwota określona 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** na podstawie protokołu odbioru dokumentacji.

3. Należność zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania faktury na rachunek **Wykonawcy** wskazany w fakturze.

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

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia (brutto), o którym mowa w §5 ust.1 umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, zapłaci on **Wykonawcy** karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia (brutto), o którym mowa w §6 ust.1 umowy, za wyjątkiem sytuacji o której mowa w §9 ust.2.

3. W przypadku wystąpienia opóźnień w wykonaniu zleconej usługi, **Wykonawca** zobowiązuje się do zapłaty **Zamawiającemu** kary umownej wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §5 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.

4. **Zamawiający** w razie wystąpienia opóźnień w wykonaniu zleconej usługi może wyznaczyć **Wykonawcy** dodatkowy termin, nie rezygnując z kary umownej i odszkodowania.

5. W przypadku nie dotrzymania przez **Zamawiającego** terminu zapłaty faktury określonego w §5 ust.1 umowy, **Wykonawcy** przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

6. W razie naliczenia kar umownych, **Zamawiający** potrąci je z faktury wystawionej przez **Wykonawcę**.

7. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych o ile kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 9.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenie wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.

2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności: w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

3. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 10

1. Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Dopuszcza się dokonywanie zmian niniejszej umowy w następujących przypadkach:

- jeżeli zmiana będzie korzystna dla **Zamawiającego**;

- jeżeli zmiana będzie dotyczyć terminu wykonania umowy i będzie następstwem okoliczności niezależnych od stron, w szczególności w związku z nieudostępnieniem lokalu przez lokatora.

- jeżeli dojdzie do zmiany przepisów prawa, a aneks do umowy będzie dotyczył dostosowania treści umowy do znowelizowanych przepisów.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 12

Sprawy sporne strony oddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Integralną część umowy stanowi oferta **Wykonawcy**.

§14

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz otrzyma **Zamawiający** i jeden egzemplarz otrzyma **Wykonawca**

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA