

## 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  
przedsiębiorcą..... prowadzącym..... z siedzibą  
przy ....., działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i  
Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadająca ....., zwanym dalej  
„Wykonawcą” została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie kontroli okresowych obiektów budowlanych należących do Miasta Kostrzyn nad Odrą.
2. Zakres umowy obejmuje przeprowadzenie kontroli:
  - 2.1. 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.),
  - 2.2. 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.),
  - 2.3. Kontroli 2 razy w roku obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000m<sup>2</sup>, 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.),
  - 2.4. Ekspertyzy budowlanej tarasów.
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):
  - 2.1. Roczna kontrola stanu technicznego, - 13 budynków mieszkalnych oraz 16 obiektów użytkowych.
  - 2.2. Pięcioletnia kontrola stanu technicznego, - 1 budynek mieszkalny oraz 1 budynek użytkowy.
  - 2.3. Pięcioletni przegląd instalacji elektrycznej i piorunochronowej - 1 budynek mieszkalny oraz 1 budynek użytkowy.
  - 2.4. Okresowa kontrola, co najmniej 2 razy w roku stanu technicznego obiektu budowlanego, którego powierzchnia dachu przekracza 1000 m<sup>2</sup> - 2 obiekty budowlane do 31 maja oraz do 30 listopada.
  - 2.5. Ekspertyzy budowlanej tarasów - 5 tarasów.
3. Protokoły, o których mowa w ust.1 powinny zawierać w szczególności:
  - 3.1. **Kontrola co najmniej raz w roku powinna zawierać:**
    - 3.1.1. Sprawdzeniu 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.

3.1.2. Sprawdzeniu stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

3.1.3. Zakres robót zleconych a nie wykonanych w poprzednich przeglądach.

**3.2 Kontrola 5-letnia polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego:**

3.2.1. Sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki oraz jego otoczenia.

3.2.2. Procentowy stopień zużycia danych elementów obiektu budowlanego,

3.2.3. Zakres prac remontowych i kolejność ich wykonania,

**3.4. Pięcioletni przegląd instalacji elektrycznej i piorunochronnej:**

3.4.1 określenie stanu technicznego wewnętrznej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych i lokalach mieszkalnych (użytkowych),

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

**3.5. Okresowa kontrola, co najmniej 2 razy w roku stanu technicznego obiektu budowlanego, którego powierzchnia dachu przekracza 1000 m<sup>2</sup>:**

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

3.5.2. Potwierdzenie doręczenia właściwemu organowi zawiadomienia o przeprowadzonej kontroli.

**3.6. Ekspertyzy budowlanej tarasów na os. Leśnym.** Określenie stanu technicznego oraz wpływu na mieszkania znajdujące się poniżej (występuje przemarzanie ścian zewnętrznych pomiędzy oknem a sufitem)

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 elektrycznego.

### § 3

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia, wiedzę, doświadczenie, a także dysponuje potencjałem technicznym oraz osobami niezbędnymi do wykonania przedmiotu 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 **30.11.2016r.**
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 wysokości .....**zł netto, co stanowi kwotę ..... brutto (słownie: .....).**
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 płatne będzie w czterech ratach, po wykonaniu przeglądów zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy:
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** 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

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:
  - 2.1. jeżeli zmiana będzie korzystna dla **Zamawiającego**;
  - 2.2. jeżeli zmiana będzie dotyczyć terminu wykonania umowy i będzie następstwem okoliczności niezależnych od stron, w szczególności w związku z nieudostępnieniem lokalu przez lokatora.
  - 2.3. 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**

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**