

UMOWA NR / TT / 2024

Zawarta w dniu we Wrocławiu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową PIAST we Wrocławiu, z siedzibą przy ul. Bulwar Ikara 10B, 54-130 Wrocław; wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS: 0000064406**, posiadająca NIP: **896-000-38-69**, zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

reprezentowaną przez:

Miłosza Malewskiego

– Prezesa Zarządu

Karola Pochybelkę

– Zastępcę Prezesa Zarządu,

a

.....
.....
.....
zwany dalej „**WYKONAWCĄ**”, reprezentowanym przez:

..... – Właściciel

w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego, w oparciu o złożoną ofertę Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania w okresie od r. do r. : **kompleksowych okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaśt” we Wrocławiu zgodnie z ustawą**

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl

PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piaśt we Wrocławiu

z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane z późniejszymi zm. Rozdział 6 art. 62. ; Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz wydanymi na ich podstawie przepisami szczegółowymi i obowiązującymi przedmiotowymi normami technicznymi.

Zakres prac:

Zakresem rzeczowym jest wykonanie wymaganych prawem budowlanym okresowych kontroli budynków (nieruchomości) oraz znajdujących się w tych budynkach (nieruchomościach) lokali i urządzeń - **Prawo Budowlane, Rozdział 6 art. 62.**

Zakres prac obejmuje wykonanie kontroli budynków w branży:

- **Wykonanie okresowej (pięcioletniej)** kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków (nieruchomości), znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży itp. oraz urządzeń - będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ Piast ” we Wrocławiu polegającej na:

a/ branża konstrukcyjno-budowlana – sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w branży konstrukcyjno-budowlanej oraz estetyki obiektów i ich otoczenia;

b/ branża instalacyjna – sprawdzenie stanu technicznego instalacji wod.- kan. – gaz. - c.o. deszczowej oraz hydrantowej;

c/ branża elektryczna – badanie instalacji elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażen, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

d/ sporządzeniu stosownej dokumentacji po przeglądach - przekazanie Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonej kontroli (protokoły muszą być sporządzone w formie pisemnej, wydrukowanej w 1 egz. oraz elektronicznej zapisanej w pliku tekstowym oraz w formie pliku pdf, w obu przypadkach na płycie CD; - przekazanie dokumentacji fotograficznej obiektów budowlanych, zarówno w formie drukowanej jak i elektronicznej).

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl

PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

-
- **Wykonanie okresowej kontroli (rocznej i półrocznej)** stanu technicznego budynków (nieruchomości) - będących w zasobach Spółdzielni

Mieszkaniowej „Piaśt” we Wrocławiu polegającej na:

a/ sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu;

b/ sprawdzeniu stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

1. Szczegółowy zakres prac, w tym położenie budynków (nieruchomości), w których mają być wykonywane czynności określone w umowie został zawarty w załączniku nr 1 do S.I.W.Z., przy czym Wykonawca ma obowiązek dokonać kontroli każdego lokalu w budynku (nieruchomości) wskazanych w S.I.W.Z. dla uznania prawidłowego i terminowego wykonania umowy.

2. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, oferta, protokół z negocjacji oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia stanowią załączniki do niniejszej umowy, a wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z powyższymi dokumentami.

3. Wykonawca oświadcza, że dokonał własnym staraniem wizji lokalnej i pomiarów z natury na terenie budynków (nieruchomości) celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania, a także ilości koniecznych prac do wykonania w całości budynków (nieruchomości).

4. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoje mienie (materiał, sprzęt) na obiektach w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

TERMIN WYKONANIA UMOWY

§ 2

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl
PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piaśt we Wrocławiu

1. Termin rozpoczęcia robót i realizacji przedmiotu zamówienia ustala się na dzień:
..... 2024 r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotowej umowy :
- zgodnie z terminami zawartymi w książkach obiektów budowlanych lecz nie później niż do 2024 r.

WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Strony ustalają wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotowej umowy w kwocie:

- **Przeglądy 5-cio letnie instalacji elektrycznych** -
zł/netto (słownie.....) za lokal, wraz z
należnym podatkiem VAT;
- **Przeglądy 5-cio letnie instalacji elektrycznych** -
zł/netto (słownie.....) za oprawę
parkową, wraz z należnym podatkiem VAT;
- **Przeglądy 5-cio letnie instalacji odgromowych** -
zł/netto (słownie.....) za budynek lub
obiekt budowlany, wraz z należnym podatkiem VAT;
- **Przeglądy roczne i półroczne stanu technicznego budynków (nieruchomości)**
- zł/netto (słownie.....) za
budynek lub obiekt budowlany, wraz z należnym podatkiem VAT.

2/ Za wykonanie prac nieprzewidzianych niniejszą umową bez ich zlecenia przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie.

3/ Realizacja robót dodatkowych jest możliwa wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl

PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

- 4/ Rozliczenie realizowane będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Faktury za wykonane prace po dokonaniu odbioru, o którym mowa w § 6 umowy, po usunięciu stwierdzonych wad z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, płatne będą przelewem na konto **Wykonawcy** podane na fakturze z tym zastrzeżeniem, że **Wykonawca** na fakturze zobowiązany jest podać konto ujawnione w KAS (Krajowej Administracji Skarbowej) i widoczne na portalu www.podatki.gov.pl/. Faktury realizowane będą z uwzględnieniem podzielonej płatności (split payment).
- 5/ Jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonych w trakcie odbioru wad Zamawiający uprawniony będzie do pomniejszenia kwoty wynagrodzenia o wartość niewykonanych prac lub wartość prac zastępczych wg swego uznania.

§ 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy robót objętych niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie określone w § 3 ust. 1 płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę nie wcześniej niż od dnia dokonania odbioru przedmiotu umowy w sposób określony w § 6, z uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie **do 14 dnia od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z uwzględnieniem § 3 ust. 4 umowy.**
4. Wszelkie koszty związane z zużyciem energii elektrycznej oraz wody ponosi Wykonawca, który rozliczany będzie w sposób ryczałtowy. Wszelkie szczegóły oraz stawki ryczału zostaną określone w Protokole przekazania terenu Wykonawcy.
5. **Zamawiający dopuszcza formy płatności częściowych.**
6. Wykonawca - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie - zobowiązuje się do nabywania wszelkich rzeczy i materiałów niezbędnych do wykonania umowy oraz do zapewnienia ich dostawy na teren robót.

7. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i P.poż przez okres wykonywania przedmiotu umowy.
8. Wykonawca obowiązany jest na swój koszt i na własne ryzyko w sposób odpowiedni zabezpieczyć i oznaczyć front robót. Za wszelkie szkody osób trzecich powstałych w związku z nieprawidłowym zabezpieczeniem, jak i oznaczeniem frontu robót odpowiada w całości Wykonawca.

REPREZENTACJA STRON

§ 5

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie Pan:.....
2. Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będzie Pan:..... - (AOV).

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl

PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

3. Strony zgodnie oświadczają, że odbioru robót przewidzianych niniejszą umową ze strony Zamawiającego może dokonać osoba określona w ust. 2 lub członkowie Zarządu Zamawiającego zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z przepisów prawa i statutu Zamawiającego.
4. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmianę osób je reprezentujących w oparciu o zasady reprezentacji określone w ust. 1 i 2.
5. W przypadku braku odbioru w sposób określony w ust. 3 Zamawiający może uważać, że nie dokonano odbioru przedmiotu umowy, a tym samym nie wykonano przedmiotu umowy z konsekwencjami wynikającymi z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i § 10 ust. 1 pkt 1
6. Zamawiający i Wykonawca wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za niezbędną współpracę podczas wykonywania przedmiotu umowy :
 - a) po stronie Zamawiającego: tel..... ,
email:
 - b) po stronie Wykonawcy: tel..... ,
email:

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 6

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jest:
 - a) protokół, podpisany przez obie strony,
 Protokół, o którym mowa stanowi podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w § 4 umowy. Załącznikami będącymi integralną częścią protokołu będą deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty i inne dokumenty potwierdzające właściwości techniczne, jakościowe zastosowanych materiałów i wykonanych prac oraz stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie R.P.
2. Zgłoszenie zakończenia prac i odbioru końcowego robót Wykonawca dokona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na adres siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w terminie siedmiu dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu robót, o którym mowa w ust. 2 i przedłożeniu dokumentów, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Do czasu otrzymania zawiadomienia przez Zamawiającego w sposób określony w ust. 2 Zamawiający ma prawo uważać, że przedmiot umowy nie został wykonany i naliczyć, w sytuacji przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 2, stosowną karę umowną na podstawie § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b lub odstąpić od umowy zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 po upływie wskazanego w tym przepisie terminu.

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl

PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

4. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki i braki w realizacji zadania mogą być zgłaszane w każdym czasie i będą przez Wykonawcę uzupełnione lub poprawione w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia, przez cały okres realizacji inwestycji oraz w okresie gwarancji.
5. Brak reakcji w terminie 7 dni na stwierdzone przez Zamawiającego wady i usterki oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad i usterek.

KARY UMOWNE

§ 7

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy naliczone będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% iloczynu wynagrodzenia określonego w § 3 i liczby lokali, które są objęte Umową zgodnie z § 1 ust. 2 Umowy;

2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

a) Odstąpienie od całości lub części umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **15%** iloczynu wynagrodzenia określonego w § 3 i liczby lokali, które są objęte Umową zgodnie z § 1 ust. 2 Umowy;

b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** iloczynu wynagrodzenia określonego w § 3 i ilości lokali, które są objęte Umową zgodnie z § 1 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy;

c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości **0,2%** iloczynu wynagrodzenia określonego w § 3 i liczby lokali, które są objęte Umową zgodnie z § 1 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

d) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,2%** iloczynu wynagrodzenia określonego w § 3 i liczby lokali, które są objęte Umową zgodnie z § 1 ust. 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl

PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

(§ 9 ust. 3 umowy).

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.

3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego i naliczenie kary umownej z tego tytułu nie wyklucza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych przewidzianych w ust. 1 pkt 2 lit. b-d.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

ZABEZPIECZENIE

§ 8

1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia brutto określonego w §3 kwotę w wysokości **5%** wartości faktury z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia w ciągu 7 dni po upływie okresu gwarancji, po złożeniu przez Wykonawcę pisemnego wniosku, chyba że część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **24 - miesięczną** gwarancję i rękojmię.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Zgłaszanie w trakcie trwania gwarancji i rękojmi będzie następowało w formie pisemnej lub elektronicznej na adres Wykonawcy (e-mail:.....). Wykonawca obowiązany jest potwierdzić otrzymane zgłoszenie, brak potwierdzenia nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Zgłaszane w trakcie trwania gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia wysłania przez Zamawiającego zgłoszenia.

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl

PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy – zależnie od wyboru Zamawiającego – w całości, lub w niewykonanej jeszcze części, bądź też wadliwie wykonanej również w przypadku:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni,
 - 2) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy,
 - 3) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej **14 dni** licząc od wyznaczonego wykonawcy przez zamawiającego terminu na usunięcie wad,
 - 4) powzięcia przez Zamawiającego informacji, że Wykonawca nie realizuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych;
 - 5) powzięcia informacji, że w stosunku do Wykonawcy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 1-5 winno być złożone w terminie 180 dni od dnia zaistnienia przyczyn umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od umowy.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust.2 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

§ 11

1. Zamawiający informuje, że podane dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem niniejszej umowy zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) oraz rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Odbiorcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich poprawiania.
2. Administratorem danych osobowych podlegających ochronie w myśl Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” we Wrocławiu.
3. Wykonawca podpisując niniejszą umowę jednocześnie oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych u Zamawiającego.

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22, e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl
PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Zmiana któregokolwiek z postanowień umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.
4. Załączniki wymienione w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. Niniejsza umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Osoby do kontaktu: Mirosław Wolniakowski, tel. 71 325 72 22; e-mail: m.wolniakowski@smpiast.com.pl
PROJEKT UMOWY: wykonanie okresowych kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych będących w zasobach SM Piast we Wrocławiu

ADWOKAT

Maciej Poniakowski

10 | Strona 