

Umowa nr

Zawarta w dniu2021 r., w Redzie, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową w Redzie z siedzibą w Redzie (84-240), przy ul. Łąkowej 29 A, zarejestrowaną w rejestrze Przedsiębiorców Krajowego rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000333978, posiadającą NIP: 588-23-26-751, Regon: 220863618, reprezentowaną przez:

1. Czesław Wilczyński - Prezes Zarządu,
2. Irena Mazurowska - Członek Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy: Zamawiającym

a

....., działającym na podstawie
....., NIP:, Regon:,
zwanym w dalszej treści umowy: Wykonawcą,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest: wykonanie okresowej-corocznej kontroli, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych – wentylacyjnych wraz ze sporządzeniem protokołów i opinii w budynkach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie.
2. Lista budynków zawarta jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Kontrola zostanie wykonana w zakresie określonym w Rozdziale 6, ustawy Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (t.j. w Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), zgodnie z treścią przepisu z art. 62 ust. 1 punkt 1 lit. c.
4. Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów wentylacyjnych w lokalach i w budynkach obejmuje między innymi :
 - sprawdzenie drożności przewodów wentylacyjnych,
 - sprawdzenie siły ciągu w przewodach wentylacji grawitacyjnej przy użyciu stosownego urządzenia pomiarowego przy otwartych i zamkniętych oknach,
 - sprawdzenie prawidłowości podłączeń przykanalików z mieszkań do kanału głównego wentylacji grawitacyjnej,
 - czyszczenie głównych kanałów wentylacji grawitacyjnej.

§ 2

FORMA I WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi zł brutto za lokal (słownie: zł). Wynagrodzenie łączne wynosi zł brutto (liczba lokali x cena jednostkowa).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za rzeczywistą ilość lokali, w których zostały przeprowadzone przeglądy.

3. Płatność za wykonaną usługę będzie dokonana na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
4. Wykonawca ma prawo wystawić fakturę za wykonane roboty po zaakceptowaniu i podpisaniu przez Zamawiającego protokołów z kontroli bez zastrzeżeń, w trybie § 4 umowy.

§ 3

TERMINY REALIZACJI

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi do dnia 30 listopada 2021 r.
2. Wykonawca będzie informował mieszkańców o terminach wykonania przeglądu poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych znajdujących się klatkach schodowych z 2-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonawca jest zobowiązany ustalić 3 terminy wykonania przeglądu, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń lub przekazanie informacji użytkownikom lokali w inny dogodny sposób. O planowanych terminach przeglądów Wykonawca powiadomi Zamawiającego z 2 -dniowym wyprzedzeniem.
4. Wykonawca nie może przeprowadzać kontroli w niedziele i święta.

§ 4

ODBIORY I KARY UMOWNE

1. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia do akceptacji Zamawiającego:
 - a. opinii z przeglądu dla każdego budynku,
 - b. protokoły z przeglądów dla wszystkich lokali zawierające uwagi i zalecenia, poświadczone przez użytkownika lokalu o dokonaniu przeglądu,
 - c. wykaz lokali w których przegląd nie został wykonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 zd. 2 umowy.
 - b. za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy dla poszczególnych lokali, za każdy dzień opóźnienia w wysokości 3% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1 zd. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
4. Za naruszenie przepisów ppoż. i bhp Wykonawca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
 - a. nie realizuje przedmiotu umowy,
 - b. narusza zasady współżycia społecznego.

§ 5

OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. należytego wykonania usługi,
 - b. zachowania w tajemnicy wszelkich danych, w posiadanie których wejdzie w trakcie wykonywania prac,
 - c. wyposażenia na swój koszt pracowników wykonujących kontrolę w identyfikatory; identyfikator powinien zawierać imię i nazwisko pracownika oraz nazwę firmy,

- d. wykonania usług z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych,
 - e. przestrzegania przepisów Regulaminu porządku domowego.
2. Wykonawca lub jego pracownicy, zobowiązani są posiadać właściwe uprawnienia do przeprowadzenia zleconej pracy. Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 6

OSOBY REPREZENTUJĄCE STRONY PRZY WYKONYWANIU UMOWY

1. Zamawiający wyznacza do współpracy w realizacji umowy:
Pana Adama Grubbę; tel. : 516-015-197.
2. Wykonawca wyznacza do współpracy w realizacji umowy:
.....

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Przeniesienie przez Wykonawcę na osobę trzecią części lub całości praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy może zostać dokonane wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne według siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy, w tym przedłużenie terminu jej wykonania wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. lista budynków,
2. zaświadczenia i certyfikaty.

Załącznik nr 1 do Umowy nr/2021 r.

Lp.	ulica + numer	ilość kondygnacji	ilość klatek	ilość lokali
1.	Łąkowa 15	4	3	24
2.	Łąkowa 17	4	2	16
3.	Łąkowa 19	4	4	32
4.	Łąkowa 22	4	4	32
5.	Łąkowa 23	3	2	12
6.	Łąkowa 25	3	2	12
7.	Łąkowa 28	5	2	20
8.	Łąkowa 29	5	4	40
9.	Łąkowa 29A	5	1	8
10.	Łąkowa 30	5	4	40
11.	Łąkowa 31	5	4	40
12.	Łąkowa 32	5	2	20
13.	Łąkowa 33	4	2	16
14.	Łąkowa 34	5	4	40
15.	Łąkowa 37	5	2	20
16.	Łąkowa 39	5	3	30
17.	Łąkowa 41	5	3	30
18.	Łąkowa 43	5	2	20
19.	Łąkowa 45	5	3	30
20.	Łąkowa 47	4	2	16
21.	Łąkowa 49	4	3	24
22.	Łąkowa 53	4	2	16
23.	Łąkowa 55	5	2	20
24.	Łąkowa 57	4	2	16
25.	Spokojna 23	5	2	20
26.	Spokojna 25	5	3	30
27.	Spokojna 27	4	2	16
28.	Spokojna 29	5	3	30
29.	Spokojna 33	5	2	20
30.	Spokojna 35	5	2	20
31.	Spokojna 37	5	4	40
32.	Spokojna 39	4	3	24
33.	Spokojna 41	4	2	16
Razem			87	790

Lokale użytkowe – 7 lokali w budynku Łąkowa 29A.