

Umowa nr/2023

zawarta w dniu2023 r. w Redzie, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową w Redzie, ul. Łąkowa 29A, 84-240 Reda, NIP 5882326751, Regon 220863618, KRS 0000333978, w imieniu której działają:

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

zwaną w treści umowy: Zamawiającym

a

.....:
Wykonawcą,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie kontroli po upływie 5 lat polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz stanu instalacji elektrycznej lokali będących w zasobach Spółdzielni, zgodnie z treścią art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane polegającego na:
 - sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia
 - sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku o których mowa w § 5 rozporządzenia, oraz wszelkich pozostałych elementów budynku, a także estetyki budynku i jego otoczenia,
 - sprawdzeniu elementów budynku narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób,Sprawdzeniem należy objąć:
 - elewacyjne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa) oraz elementy ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii, balkonów,
 - urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynków,
 - pokrycie dachów i daszków okapowych,
 - elementów odwodnienia budynków, daszków i obróbek blacharskich,
 - instalacje centralnego ogrzewania,
 - instalacje ciepłej i zimnej wody,
 - zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku,
 - urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku,
 - przejścia przyłączy instalacji przez ściany budynku,
 - stan techniczny instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów.
2. Wykaz budynków, w których należy dokonać kontroli, stanowi Załącznik nr 1.

§ 2

FORMA I WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wynosi:

a) przegląd 5 letni budowlanyzł brutto (słownie:..... zł) za lokal. Wynagrodzenie łączne wynosi zł brutto,

b) przegląd 5 letni elektrycznyzł brutto za lokal (słownie:..... zł) za lokal. Wynagrodzenie łączne wynosi zł brutto (liczba lokali x cena jednostkowa).

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za rzeczywistą ilość lokali, w których zostały przeprowadzone przeglądy, zgodnie z warunkami zawartymi w § 4 Umowy .
 1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, w terminie 14 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z przepisami Ustawy o VAT oraz wszelkimi warunkami określonymi w przepisach podatkowych i rachunkowych.
 2. W przypadku nieterminowej płatności faktury VAT, Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie.

3. § 3

TERMINY REALIZACJI

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi do dnia 30 listopada 2023 r.
2. Wykonawca będzie informował mieszkańców o terminach wykonania przeglądów poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych znajdujących się klatkach schodowych, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonawca jest zobowiązany ustalić 3 terminy wykonania przeglądów (odbywających się w godzinach 8.00-18.00) poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń lub przekazanie informacji użytkownikom lokali w inny dogodny sposób. O planowanych terminach przeglądów Wykonawca powiadomi Zamawiającego z 3 -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 protokoły z 5 letniej kontroli stanu technicznego osobno dla każdego budynku oraz protokoły z 5 letniej kontroli instalacji elektrycznej osobno dla każdego budynku i poszczególnych lokali.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia łącznego, określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
 - b. za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, w wysokości 3 % wynagrodzenia łącznego, określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście 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. realizuje umowę w sposób sprzeczny z jej zapisami,
 - c. narusza przepisy dotyczące ppoż. i bhp.

§ 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. poinformowania osoby obecnej mieszkaniu o wynikach przeprowadzonej kontroli instalacji elektrycznej wraz z przekazaniem zaleceń – Załącznik nr 2
 - f. 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 3 do Umowy.
3. Strony przyjmując do przetwarzania, w celu wykonania niniejszej Umowy, dane osobowe zobowiązują się do stosowania właściwych przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, a w szczególności ujętych w Rozporządzeniu 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 – RODO).

§ 6

OSOBY REPREZENTUJĄCE STRONY PRZY WYKONYWANIU UMOWY

- a. Zamawiający wyznacza do współpracy w realizacji umowy Pana Adama Grubę tel. : 516015197.
- b. 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 właściwości ogólnej.
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:

Wykaz budynków - Załącznik nr 1

Wezwanie – Załącznik nr 2

Zaświadczenia kwalifikacyjne uprawniające do wykonania przedmiotu Umowy - Załącznik nr 3

Załącznik nr 1 do Umowy nr/2023 r.

WYKAZ BUDYNKÓW

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 lokali mieszkalnych				790
34.	Łąkowa 29A – biura SM			1
35.	Łąkowa 29A – lokale użytkowe			7

WEZWANIE DO SUNIĘCIA USTEREK

W trakcie 5 letniej kontroli instalacji elektrycznej, przeprowadzonej zgodnie z zapisami zawartymi w art. 62 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, wykonanej w lokalu :.....

Stwierdzono usterki instalacji elektrycznej.....

.....

O likwidacji usterek na instalacji elektrycznej należy powiadomić Spółdzielnię Mieszkaniową w Redzie ul. Łąkowa 29A w ciągu **14 dni od daty otrzymania wezwania**. Użytkowanie niesprawnej instalacji elektrycznej sprowadza zagrożenie pożarem co wyczerpuje znamiona czynu określonego w art.163. §1 Kodeksu Karnego.

.....

Podpis Lokatora

.....

Podpis upoważnionego
do wykonywania kontroli