

ROZDZIAŁ 3 - Projekt umowy wraz z załącznikami

UMOWA Nr

W dniu w Legnicy pomiędzy:

1. **Spółdzielnię Mieszkaniową „Piekary”** z siedzibą w Legnicy przy ul. Bieszczadzkiej 1A, zarejestrowaną pod numerem KRS 0000020307 w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabryczna, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną dalej w treści niniejszej Umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

- -

- -

a

2. z siedzibą, kod przy ul., zarejestrowana pod numerem KRS w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, zwaną dalej w treści niniejszej Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowana przez

- -

- -

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do przeprowadzenia kontroli okresowej pięcioletniej stanu technicznego obiektów budowlanych w zakresie, o którym mowa w ustawie Prawo budowlane z 07.07.1994r. – tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784. Wykaz obiektów budowlanych przewidzianych do kontroli okresowej zawarty jest w **Załączniku nr 1 i 2 do umowy**.
2. Przedmiotem umowy jest:
Kontrola okresowa pięcioletnia z uwzględnieniem elementów kontroli okresowej rocznej budynków mieszkalnych i pawilonów zarządzanych przez Zamawiającego.
Na zakres prac składa się sprawdzenie:
 - a) stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków i pawilonów (lokale oraz części wspólne) ich estetyka i otoczenia,
 - b) stanu technicznego i przydatności do użytkowania: placów, chodników, parkingów, dróg dojazdowych znajdujących się w obrębie nieruchomości,
 - c) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów budynków i pawilonów, o których mowa w pkt a,

- d) stanu technicznego elementów budynków i pawilonów narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników występujących podczas jego użytkowania,
 - e) wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
 - f) zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania,
- w zakresie branży: budowlanej, instalacji sanitarnych i elektrycznych.
- 3. Na podstawie wykonanych czynności Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu:
 - a) dokumentację kontroli okresowej pięcioletniej sporządzoną na wzorach druków uzgodnionych z Zamawiającym w tym protokoły zawierające ustalenia z przeprowadzonych czynności kontrolnych,
 - b) książkę obiektu budowlanego zawierającą wymagane prawem wpisy z przeprowadzonej kontroli okresowej pięcioletniej.
 - 4. Przedmiot zamówienia nie obejmuje: ***pomiarów instalacji elektrycznej i piorunochronnej oraz kontroli przewodów wentylacyjnych i szczelności instalacji gazowej.***
 - 5. Wykaz budynków i pawilonów objętych kontrolą okresową pięcioletnią stanowi **załącznik Nr 1 i 2 do umowy.**

§ 2.

- 1. Termin rozpoczęcia kontroli okresowej pięcioletniej strony ustalają na dzień **16.08.2021r.**, zakończenie kontroli i dostarczenie dokumentacji w tym protokołów z kontroli okresowej pięcioletniej ustala się na dzień **20.12.2021r.**
- 2. Dokonanie wpisów z kontroli okresowej pięcioletniej do książek obiektu do dnia **15.02.2022r.**
- 3. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany terminów wykonania i zakończenia kontroli, o których mowa w ust. 1 z przyczyn obiektywnych i niezawinionych przez strony, jaki mogą zastrzec w umownym terminie a są niemożliwe do przewidzenia w dniu spisania umowy.
- 4. W związku z zagrożeniem epidemiologicznym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz wprowadzonymi i przyszłymi działaniami zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się koronawirusa SARS-Cov-2 w Polsce, które mogą mieć wpływ na dotrzymanie terminów o których mowa w ust. 1 i 2 strony mogą wnioskować o zmianę tych terminów. Zmiana może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 3.

- 1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówione prace przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z zakresem niniejszej umowy oraz zgodnie z:
 - a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - b) wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych,
 - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
- 2. W związku z zagrożeniem epidemiologicznym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz wprowadzonymi i przyszłymi działaniami zapobiegającymi rozprzestrzenianiu się koronawirusa SARS-Cov-2 Wykonawca przed wejściem do lokali oraz kiedy ulegną

zmianie warunki wynikające z zagrożenia epidemiologicznego, przedstawi Zamawiającemu wytyczne, którymi będzie się kierował i spełniał w trakcie kontroli prowadzonych w lokalach mieszkalnych i użytkowych w celu zapobieżenia rozprzestrzenianiu się koronawirusa SARS-Cov-2. Wytyczne, o których mowa powyżej winne być uzgodnione z Zamawiającym.

§ 4.

Do wykonania czynności, o których mowa w § 1 Wykonawca użyje materiałów własnych.

§ 5.

1. Przedmiot umowy winien być wykonany przez Wykonawcę.
2. Wykonawca musi mieć pisemne potwierdzenie użytkownika lokalu z przeprowadzonej kontroli.
3. W przypadku wykonywania kontroli przy pomocy podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za te roboty.
4. Wykonawca sporządza protokół z kontroli okresowej na druku zaakceptowanym przez zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i wywieszenia pisemnego powiadomienia na klatkach schodowych o terminie przeprowadzenia kontroli okresowej budynków (lokali) oraz o działaniach zapobiegających rozprzestrzenianiu się koronawirusa SARS-Cov-2 w trakcie przeprowadzanej kontroli,
6. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu kontroli okresowej pięcioletniej budynków i pawilonów.

§ 6.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, będzie wynagrodzenie ustalone w sposób następujący: ilość lokali, w których przeprowadzono kontrolę okresową przemnożoną przez jednostkową cenę ryczałtową z pkt. 2.
2. Jednostkową cenę ryczałtową za przedmiot umowy określony w § 1 ustala się na kwotę **zł/za jeden lokal (słownie: złotych) brutto.**
3. Szacunkowa wartość wynagrodzenia ustalana w oparciu o planowaną do kontroli ilość lokali wynoszącą **1883 szt.** i ryczałtowej ceny jednostkowej zawartej w ust. 2 wynosi: **zł (słownie: złotych) brutto.**
4. Jednostkowa cena ryczałtowa z pkt. 2 jest wielkością stałą i niezmienną do końca realizacji zamówienia.
5. Należność za wykonane kontroli będzie regulowana w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z potwierdzonym przez zamawiającego protokołem stwierdzającym dostarczenie dokumentacji z kontroli i wpisami do książki obiektu.

§ 7.

1. Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 1,0% wartości wynagrodzenia o jakim mowa w §6 ust. 3 za każdy dzień opóźnienia,

- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze o jakim mowa w §6 ust. 3 lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 1,0 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia z §6, ust.3.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia o jakim mowa w §6 ust. 3.
 4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Strony za obopólnym porozumieniem mogą odstąpić od egzekucji naliczonych kar umownych.

§ 8.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być wprowadzone aneksem do umowy podpisanym przez strony pod rygorem nieważności.

§ 9.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe w trakcie obowiązywania niniejszej umowy podlegają orzecznictwu przez właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

§ 10.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

1. WYKAZ BUDYNKÓW I PAWILONÓW (JEDNOSTKA C i B) - ZAŁĄCZNIK NR 1 I NR 2

WYKAZ BUDYNKÓW - JEDNOSTKA C2 - część

L. p.	Jednostka	Nr nieruchomości	Adresy budynków w obrębie nieruchomości	Data oddania budynku do eksploatacji (odbior)	Nr KW	Nr działki - Obręb Piekary Osiedle	Powierzchnia działki [ha]	Ilość lokali mieszkalnych [szt]	Ilość lokali użytkowych [szt]	Ilość lokali ogółem [szt]	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Powierzchnia użytkowa lokali [m ²]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	C2	140	J. Szaniawskiego 5-7	1990.01.19	LE1L / 00066033 / 6	1074/2	0,3485	103	7	110	6 507,40	5 781,70
2	C2	141	J. Szaniawskiego 1-3	1988.05.31	LE1L / 00040017 / 0	1074/1	0,3377	103	9	112	6 503,50	5 812,40
3	C2	142	P. Gojawczyńskiej 9-11	1991.12.31	LE1L / 00066119/ 3	1076/18	0,2313	48	3	51	3230,70	2929,20
4	C2	143	P. Gojawczyńskiej 5-7	1992.09.30	LE1L / 00066123/ 4	1076/19	0,2732	36	4	40	2616,20	2299,10
5	C2	143	P. Gojawczyńskiej 3	1992.12.22	LE1L / 00066123/ 4	1076/19	0,2732	27	5	32	1799,50	1625,20
6	C2	143	P. Gojawczyńskiej 1	1993.05.19	LE1L / 00066123/ 4	1076/19	0,2732	30	7	37	2095,50	1695,20
7	C2	144	K. Wierzyńskiego 22	1990.06.26	LE1L / 00066116/ 2	1076/16	0,2614	54	2	56	3339,20	3089,60
8	C2	144	K. Wierzyńskiego 20	1990.09.28	LE1L / 00066116/ 2	1076/16	0,2614	52	5	57	3369,80	2948,10
9	C2	145	W. Gombrowicza 41	1991.05.02	LE1L / 00066117/ 9	1076/15	0,2915	53	4	57	3411,70	3046,00
10	C2	145	W. Gombrowicza 43	1991.05.02	LE1L / 00066117/ 9	1076/15	0,2915	30	2	32	2040,30	1766,00
11	C2	146	W. Gombrowicza 39-37	1987.12.31	LE1L / 00066118/ 6	1076/17	0,3509	65	1	66	3923,60	3665,90
12	C2	146	W. Gombrowicza 35-33	1988.03.31	LE1L / 00066118/ 6	1076/17	0,3509	67	0	67	4326,60	4125,60
13	C2	146	W. Gombrowicza 31	1988.07.30	LE1L / 00066118/ 6	1076/17	0,3509	33	0	33	2113,00	2007,50
14	C2	147	W. Gombrowicza 21	1988.02.29	LE1L / 00066121/ 0	1076/21	0,3845	13	0	13	898,30	836,20
15	C2	147	W. Gombrowicza 25-23	1988.09.30	LE1L / 00066121/ 0	1076/21	0,3845	35	0	35	2405,00	2227,70
16	C2	147	W. Gombrowicza 29-27	1988.11.30	LE1L / 00066121/ 0	1076/21	0,3845	53	0	53	3381,90	3196,40
17	C2	148	P. Gojawczyńskiej 16	1988.11.30	LE1L / 00066122/ 7	1076/24	0,1743	10	0	10	697,40	635,00
18	C2	148	K. Wierzyńskiego 2- 4	1988.11.30	LE1L / 00066122/ 7	1076/24	0,1743	30	0	30	1670,90	1510,00
19	C2	149	K. Wierzyńskiego 6-8-10	1987.12.31	LE1L / 00066120/ 3	1076/25	0,1358	29	0	29	1812,10	1664,00
20	C2	150	K. Wierzyńskiego 12-14-16	1987.12.16	LE1L / 00066154/ 0	1076/29	0,1835	30	0	30	2226,10	2005,80
21	C2	151	K. Wierzyńskiego 18, P. Gojawczyńskiej 4	1987.12.31	LE1L / 00066155/ 7	1076/27	0,1546	19	0	19	1 377,50	1 268,70
22	C2	151	P. Gojawczyńskiej 6-8	1987.12.31	LE1L / 00066155/ 7	1076/27	0,1546	19	0	19	1 177,90	1 083,90
23	C2	151	Część usługowa - ul. P. Gojawczyńskiej 4	1987.12.31	LE1L / 00066155/ 7	1076/28	0,0291	0	1	1	249,20	0,00
24	C2	152	P. Gojawczyńskiej 10-12-14	1987.12.16	LE1L / 00066124/ 1	1076/26	0,1432	30	0	30	1958,20	1815,60
RAZEM:							6,1985	969	50	1019	63131,50	57034,80

WYKAZ BUDYNKÓW - JEDNOSTKA B

Lp.	Jednostka	Nr nieruchomości	Adresy budynków w obrębie nieruchomości	Data oddania budynku do eksploatacji (odbior)	Nr KW	Nr działki - Obręb Piekary Osiedle	Powierzchnia działki [ha]	Ilość lokali mieszkalnych [szt]	Ilość lokali użytkowych [szt]	Ilość lokali ogółem [szt]	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Powierzchnia użytkowa lokali [m ²]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	B	67	Armii Krajowej 7-9 -11-13	1993.07.15	LE1L / 00066052 / 5	1219/9	0,2437	40	0	40	2 864,90	2 593,50
2	B	68	Kedywu 2-4-6	1993.07.15	LE1L / 00066051 / 8	1219/10	0,1987	30	0	30	2 035,00	1 860,00
3	B	69	Gen. Jankowskiego 2-4-6-8	1993.07.15	LE1L / 00066050 / 1	1219/11	0,2276	40	0	40	2 732,40	2 489,00
4	B	70	Gen. Augusta Emila Fieldorfa 19,	1993.07.15	LE1L / 00066053 / 2	1219/8	0,2484	10	0	10	683,80	620,00
5	B	70	Gen. Augusta Emila Fieldorfa 21-23-25	1993.07.15	LE1L / 00066053 / 2	1219/8	0,2484	30	0	30	1 950,80	1 786,50
6	B	71	Armii Krajowej 1-1A,	1993.12.31	LE1L / 00040141 / 8	1212/1	0,1971	20	0	20	2 020,50	1 859,60
7	B	72	Zawiszków 1-3-5	1990.05.25	LE1L / 00068070 / 1	1210/5	0,2925	30	0	30	2 175,30	1 986,50
8	B	72	Gen. T. "Bora" Komorowskiego 2	1990.06.27	LE1L / 00068070 / 1	1210/5	0,2925	14	0	14	694,90	635,50
9	B	73	Gen. Michała Tokarzewskiego-Karaszewicza 1-3-5	1990.05.08	LE1L / 00068069 / 1	1210/6	0,1751	30	0	30	2018,20	1 859,50
10	B	74	Hubalczyków 2-4-6,	1990.04.10	LE1L / 00068071 / 8	1819	0,2264	29	0	29	1 888,90	1 729,40
11	B	74	Armii Krajowej 2,	1990.04.10	LE1L / 00068071 / 8	1819	0,2264	10	0	10	707,40	645,50
12	B	74	Część usługowa ul. Hubalczyków 2	1990.04.10	LE1L / 00068071 / 8	1820	0,0636	0	1	1	196,00	0,00
13	B	75	Gen. S. Roweckiego "Grota" 21-23-25-27	1991.06.28	LE1L / 00065979 / 2	1198/5	0,2255	40	0	40	2 768,60	2 512,60
14	B	76	Batalionu "Parasol" 1- 3	1991.12.30	LE1L / 00065978 / 5	1198/9	0,1214	20	0	20	1 350,46	1 240,00
15	B	77	Batalionu "Zośka" 2-4-6	1991.02.22	LE1L / 00065976 / 1	1198/7	0,1769	30	0	30	2100,10	1 917,00
16	B	78	Gen. Michała Tokarzewskiego-Karaszewicza 2-4-6	1990.12.29	LE1L / 00065977 / 8	1198/6	0,1325	30	0	30	1908,20	1 734,00
17	B	79	Gen. Kazimierza Sosnkowskiego 1-3-5-7	1991.11.28	LE1L / 00065992 / 8	1203/6	0,2441	40	0	40	2692,40	2 447,50
18	B	80	Gen. Kazimierza Sosnkowskiego 9-11	1991.12.30	LE1L / 00065994 / 3	1203/10	0,1296	20	0	20	1331,70	1 228,50
19	B	81	Cichociemnych 2-4-6	1991.06.27	LE1L / 00065995 / 0	1203/8	0,1439	30	0	30	1966,20	1 806,00
20	B	82	Gen. Leopolda Okulickiego 2-4-6	1991.09.30	LE1L / 00065993 / 6	1203/7	0,1368	30	0	30	1916,60	1735,50
21	B	83	Gen. K. Sosnkowskiego 15	1990.10.25	LE1L / 00040143 / 2	1204/5	0,2868	10	0	10	752,60	689,00
22	B	83	Gen. K. Sosnkowskiego 17-19-21	1990.10.25	LE1L / 00040143 / 2	1204/5	0,2868	30	0	30	2145,20	1915,50
23	B	83	Gen. K. Sosnkowskiego 13	1990.10.25	LE1L / 00040143 / 2	1204/5	0,2868	10	0	10	770,10	696,00
24	B	84	Cichociemnych 1-3	1992.03.21	LE1L / 00066110 / 0	1207/1	0,1580	20	0	20	1463,70	1331,00
25	B	85	Gen. K. Sosnkowskiego 23-25-27	1992.12.23	LE1L / 00066111 / 7	1207/2	0,2057	30	0	30	1886,10	1743,50
26	B	86	Gen. K. Sosnkowskiego 29-31	1993.03.09	LE1L / 00040139 / 1	1207/3	0,2990	20	0	20	1289,00	1172,00
27	B	86	Armii Krajowej 20-22	1993.05.19	LE1L / 00040139 / 1	1207/3	0,2990	20	0	20	1320,30	1212,50
28	B	87	Batalionu "Parasol" 5-7-9	1990.07.30	LE1L / 00066087 / 9	1200/28	0,1659	29	0	29	1 980,90	1 791,60
29	B	87	Część usługowa ul. Batalionu "Parasol" 9	1990.07.30	LE1L / 00066087 / 9	1200/27	0,0372	0	1	1	251,80	0,00
30	B	88	Gen. Leopolda Okulickiego 3-5-7-9	1990.07.30	LE1L / 00066088 / 6	1200/29	0,1828	40	0	40	2819,20	2567,00
31	B	89	Armii Krajowej 12-14-16-18	1991.06.28	LE1L / 00066152 / 6	1200/30	0,2217	40	0	40	2548,90	2328,00
32	B	90	Batalionu "Zośka" 8-10	1991.08.17	LE1L / 00066151 / 9	1200/31	0,0738	20	0	20	1364,50	1255,70
33	B	91	Batalionu "Zośka" 1-3	1990.12.07	LE1L / 00066104 / 5	1199/5	0,1157	20	0	20	1332,30	1220,00
34	B	92	Armii Krajowej 4-6-8-10	1990.06.29	LE1L / 00066105 / 2	1199/4	0,2820	40	0	40	2580,00	2362,00
35	B	92	Gen. Michała Tokarzewskiego-Karaszewicza 8	1990.09.14	LE1L / 00066105 / 2	1199/4	0,2820	10	0	10	709,40	633,00
RAZEM:							7,13430	862	2	864	59 216,36	53 602,90