

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. – Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88. Wykaz obiektów budowlanych przewidzianych do kontroli okresowej zawarty jest w **Załączniku nr 1 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 do umowy.**

§ 2.

1. Termin rozpoczęcia kontroli okresowej pięcioletniej strony ustalają na dzień **16.08.2022r.**, zakończenie kontroli i dostarczenie dokumentacji w tym protokołów z kontroli okresowej pięcioletniej ustala się na dzień **20.12.2022r.**
2. Dokonanie wpisów z kontroli okresowej pięcioletniej do książek obiektu do dnia **20.02.2023r.**
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 w przypadku ogłoszenia obostrzeń w związku z epidemią koronawirusa.
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 **1686 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.

Załączniki:

1. WYKAZ BUDYNKÓW I PAWILONÓW (JEDNOSTKA C - część) - ZAŁĄCZNIK NR 1

Zamawiający:

Wykonawca:

WYKAZ BUDYNKÓW - JEDNOSTKA C (część)

Lp.	Jednostka	Nr nieruchomości	Adresy budynków w obrębie nieruchomości	Data oddania budynku do eksploatacji (odbior)	Nr KW	Nr działki - Obręb Piekary Osiedle	Powierzchnia działki [m ²]	Ilość lokali mieszkalnych [szt]	Ilość lokali użytkowych [szt]	Ilość lokali ogólnego przeznaczenia [szt]	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Powierzchnia użytkowa lokali [m ²]
1	c	93	Zofii Nałkowskiej 2-4-6-8	1985.06.29	LE1L / 00066637 / 0	1797	0,2270	40	0	40	2 531,30	2 324,00
2	c	94	M. Wańkowicza 15-17-19-21-23	1985.09.30	LE1L / 00066643 / 5	1054/11	0,2745	50	0	50	3 097,70	2 866,50
3	c	95	M. Wańkowicza 11-13	1985.11.13	LE1L / 00066638 / 7	1054/4	0,1418	20	0	20	1 341,00	1 268,00
4	c	96	M. Wańkowicza 5-7	1985.12.31	LE1L / 00066639 / 4	1054/5	0,2006	40	0	40	2 402,90	2 234,20
5	c	97	M. Wańkowicza 1	1985.12.31	LE1L / 00066640 / 4	1054/6	0,1481	38	1	39	2 032,00	1 881,90
6	c	98	M. Wańkowicza 31-33	1985.05.31	LE1L / 00066642 / 8	1800	0,0671	20	0	20	1 309,60	1 227,00
7	c	99	M. Wańkowicza 25-27-29	1985.05.31	LE1L / 00066641 / 1	1799	0,0898	30	0	30	1 778,50	1 645,50
8	c	100	K. I. Gałczyńskiego 1-3-5	1985.06.29	LE1L / 00066644 / 2	1798	0,0964	29	0	29	1 690,60	1 580,10
9	c	101	M. Wańkowicza 10-12-14	1988.05.17	LE1L / 00040024 / 2	1801	0,1921	30	0	30	1 763,65	1 643,65
10	c	102	S. Witkiewicza 15-17	1987.10.30	LE1L / 00066398 / 2	1056/7	0,1469	40	0	40	2 327,70	2 182,70
11	c	103	S. Witkiewicza 9-11-13	1987.05.29	LE1L / 00066389 / 6	1056/13	0,1475	30	0	30	1 908,40	1 760,00
12	c	104	K. I. Gałczyńskiego 7-9-11	1986.12.31	LE1L / 00066392 / 0	1056/14	0,2413	29	2	31	3 035,70	2 805,60
13	c	104	K. I. Gałczyńskiego 13-15	1987.02.20	LE1L / 00066392 / 0	1056/14		20	0	20		
14	c	105	M. Wańkowicza 2-4-6	1987.12.31	LE1L / 00066386 / 5	1056/16	0,1419	30	0	30	1 785,70	1 641,00
15	c	106	S. Witkiewicza 8-10-12	1986.07.31	LE1L / 00066393 / 7	1056/12	0,2031	30	0	30	1 690,40	1 566,00
16	c	106	S. Witkiewicza 14-16	1986.07.31	LE1L / 00066393 / 7	1056/12	0,2031	20	0	20	1 223,80	1 124,00
17	c	107	K. Baczyńskiego 6-8	1986.10.31	LE1L / 00066387 / 2	1056/18	0,1781	20	0	20	1 245,30	1 124,00
18	c	107	K. Baczyńskiego 2-4	1986.11.29	LE1L / 00066387 / 2	1056/18		19	0	19	1 170,70	1 093,90
19	c	108	G. Zapolskiej 9-11	1986.08.29	LE1L / 00066395 / 1	1056/10	0,3198	17	4	21	1 353,50	951,00
20	c	108	K. I. Gałczyńskiego 17-19	1986.08.29	LE1L / 00066395 / 1	1056/10		20	0	20	1 192,20	1 111,90
21	c	108	G. Zapolskiej 5-7	1986.09.30	LE1L / 00066395 / 1	1056/10		20	0	20	1 144,50	1 044,00
22	c	108	Część usługowa	1987.08.28	LE1L / 00066395 / 1	1056/11	0,0315					
23	c	109	K. Baczyńskiego 12-14-16	1986.08.29	LE1L / 00066391 / 3	1056/19	0,1707	30	0	30	1 694,00	1 566,00
24	c	110	W. Gombrowicza 2-4	1986.10.31	LE1L / 00066390 / 6	1056/20	0,2637	19	1	20	1 182,30	1 051,30
25	c	110	W. Gombrowicza 6-8-10	1986.11.29	LE1L / 00066390 / 6	1056/20		30	0	30	2 085,60	1 883,40
26	c	111	K. I. Gałczyńskiego 21-23-25	1986.09.30	LE1L / 00066388 / 9	1056/21	0,2064	30	0	30	1 998,32	1 769,90
27	c	112	W. Gombrowicza 1-3-5	1986.12.23	LE1L / 00066093 / 4	1059/5	0,1331	30	0	30	2 110,10	1 932,40
28	c	113	W. Gombrowicza 7-9-11-13	1986.12.31	LE1L / 00040023 / 5	1818	0,1490	38	1	39	2 550,90	2 188,30
29	c	115	K. Baczyńskiego 20-22	1988.09.30	LE1L / 00066095 / 8	1059/10	0,1007	20	0	20	1 547,60	1 376,80
30	c	116	M. Jastruna 2-4-6	1988.07.30	LE1L / 00066094 / 1	1059/11	0,1822	30	0	30	2 144,20	1 928,70
31	c	117	K. I. Gałczyńskiego 27-29	1988.03.31	LE1L / 00066092 / 7	1059/13	0,2464	20	0	20	1 555,60	1 397,00
32	c	117	M. Jastruna 8-10	1988.05.27	LE1L / 00066092 / 7	1059/13		20	0	20	1 462,50	1 323,10
33	c	118	M. Jastruna 3-5	1988.12.31	LE1L / 00066047 / 7	1062/7	0,1951	20	0	20	1 688,60	1 508,50
34	c	118	K. I. Gałczyńskiego 35	1989.04.28	LE1L / 00066047 / 7	1062/7		9	1	10	853,10	717,10
35	c	119	H. Worcella 4-6	1991.01.09	LE1L / 00066049 / 1	1062/6	0,2868	20	0	20	1 589,80	1 429,50
36	c	119	H. Worcella 8	1991.01.09	LE1L / 00066049 / 1	1062/6		10	0	10	592,40	550,00
37	c	120	K. I. Gałczyńskiego 37	1988.12.31	LE1L / 00066048 / 4	1828	0,1406	15	0	15	1 010,60	951,60
38	c	121	K. Pruszyńskiego 1	1989.04.28	LE1L / 00066046 / 0	1830	0,1251	15	0	15	1 053,90	976,50
39	c	122	K. Pruszyńskiego 2	1988.11.30	LE1L / 00066115 / 5	1064/2	0,4136	15	0	15	1 046,10	972,20
40	c	122	K. Pruszyńskiego 4	1989.04.28	LE1L / 00066115 / 5	1064/2		15	0	15	1 041,30	976,00
41	c	122	K. Pruszyńskiego 6	1989.04.28	LE1L / 00066115 / 5	1064/2		15	0	15	1 048,20	972,30
42	c	123	K. Pruszyńskiego 8	1989.05.30	LE1L / 00066259 / 6	1792	0,2183	10	0	10	765,30	695,00
43	c	123	K. Pruszyńskiego 10-12-14	1989.06.30	LE1L / 00066259 / 6	1792		30	0	30	2 130,70	1 944,00
44	c	124	K. Pruszyńskiego 16-18-20	1988.12.27	LE1L / 00066258 / 9	1793	0,1822	30	0	30	2 139,40	1 944,00
45	c	125	K. I. Gałczyńskiego 41-43-45	1988.11.30	LE1L / 00066114 / 8	1064/5	0,1435	29	0	29	2 267,50	1 867,60
46	c	125	Część usługowa	1988.11.30	LE1L / 00066114 / 8	1794	0,0349	0	3	3		
47	c	126	K. I. Gałczyńskiego 24	1988.12.29	LE1L / 00066089 / 3	1831	0,3507	10	0	10	609,50	550,00
48	c	126	K. I. Gałczyńskiego 26-28-30	1988.12.29	LE1L / 00066089 / 3	1831	0,3507	30	0	30	2 146,80	1 933,00
49	c	127	K. I. Gałczyńskiego 32-34	1988.11.30	LE1L / 00066090 / 3	1829	0,2540	20	0	20	1 559,00	1 428,00
50	c	127	K. I. Gałczyńskiego 36	1988.11.30	LE1L / 00066090 / 3	1829		10	0	10	599,40	550,00
51	c	128	J. Przybosia 1	1988.12.31	LE1L / 00066006 / 8	1071/17	0,3864	51	3	54	3 360,60	2 958,70
52	c	129	J. Przybosia 3	1988.12.31	LE1L / 00066005 / 1	1071/15	0,2035	50	3	53	3 289,90	2 890,00
53	c	130	J. Przybosia 5	1988.12.31	LE1L / 00066003 / 7	1071/14	0,2632	51	3	54	3 686,60	2 949,10
54	c	130	Część usługowa	1988.12.31	LE1L / 00066003 / 7	1071/13	0,0613					
55	c	132	C. K. Norwida 3-5-7	1985.11.12	LE1L / 00066009 / 9	1071/20	0,1361	30	0	30	1 916,70	1 760,00
56	c	133	L. Staffa 1-3-5-7	1985.12.31	LE1L / 00066008 / 2	1071/19	0,1593	40	0	40	2 517,10	2 301,60
57	c	134	C. K. Norwida 4-6-8-10	1985.11.30	LE1L / 00066085 / 5	1069/15	0,1540	40	0	40	2 379,90	2 188,00
58	c	135	K. I. Gałczyńskiego 12-14-16-18	1985.12.31	LE1L / 00067416 / 2	1790	0,2366	40	0	40	2 515,30	2 324,00
59	c	136	S. Witkiewicza 1-3-5-7	1985.12.31	LE1L / 00067417 / 9	1791	0,2710	39	0	39	2 357,70	2 142,60
60	c	136	L. Staffa 17-19	1986.05.31	LE1L / 00067417 / 9	1791		20	2	22	1 297,70	1 077,80
61	c	136	Część usługowa	1986.05.31	LE1L / 00067417 / 9	1069/19	0,0166					
62	c	137	L. Staffa 9-11-13-15	1986.04.30	LE1L / 00066081 / 7	1069/17	0,1937	40	1	41	2 418,50	2 220,50
63	c	138	L. Staffa 10	1987.06.30	LE1L / 00066083 / 1	1069/22	0,2032	48	1	49	2 560,90	2 389,60
64	c	139	L. Staffa 8	1987.01.31	LE1L / 00066082 / 4	1069/23	0,1723	47	1	48	2 549,30	2 365,80
65	c	164	K.I. Gałczyńskiego 41a - pawilon handlowo-usługowy		LE1L / 00066096 / 5	1064/1	0,0315		1	1	37,60	37,60
RAZEM:							9,6870	1658	28	1686	107385,67	97062,45

Zamawiający:

Wykonawca: