

-Wzór umowy-

UMOWA

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 członków Zarządu:

- -
- -

a

2.
.....
....., zwanym
dalej w treści niniejszej Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

- -
- -

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do przeprowadzenia kontroli okresowej rocznej i pięcioletniej stanu technicznego 29 budynków mieszkalnych i 15 obiektów handlowo-usługowych (ogółem 1410 lokali) zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 i pkt. 1 i 2 Prawa budowlanego z 07.07.1994r. – Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834 (za wyjątkiem kontroli, o której mowa w art. 62 ust.1 pkt.1 ppkt. c oraz w ust. 2 dotyczącej badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w/w ustawy)”. Zakres prac przewiduje w szczególności:
- a) kontrolę stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych i obiektów handlowo-usługowych ich estetyki i otoczenia,
 - b) kontrolę stanu technicznego i przydatności do użytkowania dróg wewnętrznych w obrębie budynków mieszkalnych i obiektów handlowo-usługowych,
 - c) ocenę rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów budynków mieszkalnych i obiektów handlowo-usługowych, o których mowa w pkt. a) i b),
 - d) kontrolę stanu technicznego elementów budynków mieszkalnych i obiektów handlowo-usługowych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników występujących podczas

jego użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, środowiska i konstrukcji.

- e) ocenę wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli,
- f) ustalenie zakresu robót remontowych i kolejność ich wykonania,

- 1.2 Na podstawie wykonanych czynności Wykonawca sporządzi i prześle Zamawiającemu:
 - a) dokumentację z kontroli okresowej rocznej i 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 kontroli okresowej rocznej i pięcioletniej.
3. Na podstawie wykonanych czynności Wykonawca sporządzi i prześle 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 **09.09.2024r.**, zakończenie kontroli i dostarczenie dokumentacji w tym protokołów z kontroli okresowej pięcioletniej ustala się na dzień **16.12.2024r.**
2. Dokonanie wpisów z kontroli okresowej pięcioletniej do książek obiektu do dnia **20.01.2025r.**
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.

§ 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.

§ 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 (lokalu mieszkalnych).
6. Wykonawca zobowiązuje się pisemnego poinformowanie użytkowników lokali użytkowych o terminie przeprowadzenia kontroli okresowej pawilonów w tym lokali.
7. 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 mieszkalny (słownie:)** brutto.
3. Jednostkową cenę ryczałtową za przedmiot umowy określony w § 1 ustala się na kwotę **zł/za jeden lokal użytkowy (słownie:)** brutto.
4. Szacunkowa wartość wynagrodzenia ustalana w oparciu o planowaną do kontroli ilość lokali i ryczałtowej ceny jednostkowej zawartej w ust. 2 i 3 wynosi: **zł (słownie:)** brutto.
4. Jednostkowe ceny ryczałtowe z pkt. 2 i 3 są 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.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 1,0% wartości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze 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,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za opóźnienie w realizacji zapłaty w wysokości 1,0 % wartości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
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 Sąd Powszechny.

§ 10.

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Załącznik nr 1 do umowy nr

WYKAZ BUDYNKÓW I PAWILONÓW - JEDNOSTKA A1

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	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	Powierzchnia mieszkań [m ²]
1	A1	1	Karkonoska 46-48-50	1981.02.28	LE1L / 00065997 / 4	1189/10	0,1593	45	0	45	2 172,80	1 980,00
2	A1	2	Karkonoska 52-54-56	1981.05.30	LE1L / 00065996 / 7	1189/9	0,3072	24	0	24	1 538,00	1 384,80
3	A1	3	Karkonoska 58-60	1981.06.29	LE1L / 00065999 / 8	1189/7	0,0826	20	0	20	1 272,73	1 154,00
4	A1	4	Karkonoska 62-64-66	1981.09.08	LE1L / 00066000 / 6	1189/5	0,1840	30	0	30	1 936,05	1 731,00
5	A1	5	Bieszczadzka 41-43-45	1981.11.11	LE1L / 00066002 / 0	1189/4	0,1990	45	0	45	2 174,00	1 980,00
6	A1	6	Bieszczadzka 33-35-37-39	1981.05.30	LE1L / 00066001 / 3	1189/3	0,4302	40	0	40	2 427,30	2 228,00
7	A1	7	Karkonoska 42-44	1981.06.29	LE1L / 00065998 / 1	1827	0,1189	20	0	20	1 316,30	1 223,00
8	A1	8	Karkonoska 5-7	1981.03.31	LE1L / 00066178 / 4	1163/21	0,1790	44	0	44	2 873,60	2 763,20
9	A1	9	Karkonoska 1-3	1981.02.24	LE1L / 00066177 / 7	1163/22	0,0806	44	0	44	2 892,70	2 763,20
10	A1	10	Świętokrzyska 1-2-3	1980.09.30	LE1L / 00066170 / 8	1163/1	0,1695	30	0	30	1 939,60	1 740,00
11	A1	11	Świętokrzyska 4-5-6-7	1980.12.05	LE1L / 00066171 / 5	1163/5	0,2380	58	1	59	3 132,56	2 850,00
12	A1	12	Świętokrzyska 8-9-10-11	1980.12.30	LE1L / 00066174 / 6	1163/7	0,1605	40	0	40	2 427,90	2 228,00
13	A1	13	Świętokrzyska 12-13	1980.09.30	LE1L / 00066173 / 9	1163/8	0,2100	20	0	20	1 198,58	1 114,00
14	A1	14	Świętokrzyska 14-15	1980.09.19	LE1L / 00066176 / 0	1163/17	0,2236	20	0	20	1 212,91	1 114,00
15	A1	15	Beskidzka 5-6-7-8	1980.09.30	LE1L / 00066172 / 2	1163/13	0,2629	40	0	40	2 570,90	2 320,00
16	A1	16	Beskidzka 1-2-3-4	1980.10.31	LE1L / 00066175 / 3	1163/14	0,2214	40	0	40	2 435,81	2 228,00
17	A1	17	Beskidzka 9-10	1980.12.22	LE1L / 00066079 / 0	1163/18	0,1247	44	0	44	2 876,20	2 763,20
18	A1	18	Tatrzańska 4-6	1980.08.18	LE1L / 00066169 / 8	1163/2	0,5685	30	0	30	1 501,96	1 348,00
19	A1	18	Tatrzańska 8-10-12	1980.08.22	LE1L / 00066169 / 8	1163/2	0,5685	45	0	45	2 280,23	2 022,00
20	A1	18	Tatrzańska 14-16-18	1980.08.22	LE1L / 00066169 / 8	1163/2	0,5685	45	0	45	2 261,52	2 022,00
21	A1	19	Tatrzańska 20-22-24	1980.10.29	LE1L / 00066080 / 0	1163/4	0,2695	45	0	45	2 267,90	2 025,00
22	A1	20	Tatrzańska 30	1980.07.24	LE1L / 00045496 / 6	1795	0,0440	10	0	10	641,90	580,00
23	A1	21	Bieszczadzka 21-23-25-27-29-31	1981.12.31	LE1L / 00065989 / 5	1182/3	0,2546	60	1	61	3 855,60	3 480,00
24	A1	22	Bieszczadzka 15-17-19	1981.05.15	LE1L / 00065986 / 4	1182/5	0,1487	45	0	45	2 402,70	2 209,50
25	A1	23	Bieszczadzka 9-11-13	1981.04.30	LE1L / 00065987 / 1	1182/6	0,2142	45	0	45	2 211,20	2 025,00
26	A1	26	Karkonoska 4-6-8-10	1982.03.30	LE1L / 00065980 / 2	1182/14	0,2895	40	0	40	2 546,23	2 308,00
27	A1	27	Karkonoska 12-14-16	1981.12.28	LE1L / 00065981 / 9	1182/13	0,2660	30	0	30	1 862,30	1 731,00
28	A1	28	Karkonoska 18-20	1981.12.28	LE1L / 00065984 / 0	1182/12	0,2600	20	0	20	1 273,50	1 154,00
29	A1	29	Karkonoska 22-24-26-28-30-32	1981.05.08	LE1L / 00065990 / 5	1182/1	0,5456	90	0	90	4 501,70	4 053,00
30	A1	30	Pomorska 9-11-13	1982.05.19	LE1L / 00066102 / 1	1154/5	0,1805	45	0	45	2 210,90	2 027,00
31	A1	24/25	Karkonoska 2	1983.12.23	LE1L / 00065983 / 3	1182/10	0,1918	107	1	108	4 009,56	3 799,80
32	A1	24/25	Bieszczadzka 1 z częścią usługową	1984.05.09	LE1L / 00065983 / 3	1826	0,2281	107	4	111	4 250,50	3 772,90
33	A1	24/25	Bieszczadzka 1a - bud. usługowy	1984.05.09	LE1L / 00065983 / 3	1182/9	0,1538	0	1	1	750,60	0,00
33	A1	24/25	Część usługowa	1984.05.09	LE1L / 00065983 / 3	1182/8	0,0285	0	0	0	0,00	0,00
34	A1	161	Karkonoska 60a (pawilon handlowy)	1981.06.29	LE1L/00084499/2	1189/6	0,0311	0	1	1	58,9	
35	A1	161	Karkonoska 62a (pawilon handlowy)	1981.09.08	LE1L/00084499/2	1189/6		0	1	1	11,6	
36	A1	162	Karkonoska 56a (pawilon handlowy)	1981.05.30	LE1L/00084498/5	1189/8	0,0304	0	1	1	17,0	
37	A1	162	Karkonoska 58a (pawilon handlowy)	1981.06.29	LE1L/00084498/5	1189/8		0	1	1	26,2	
38	A1	160	Bieszczadzka 6 (dawna Sudecka 1a) - budynek usługowy		LE1L/00036694/1	1788	0,2073	0	1	1	309,7	
39	A1	160	Bieszczadzka 6 (dawna Sudecka 1a) - portiernia		LE1L/00036694/1	1788		0	1	1	20,4	
40	A1	156	Sudecka 1 (Baza SM - bud. warsztatowy)		LE1L/00036994/1	1859	1,2702	0	1	1	1 665,8	
41	A1	156	Sudecka 1 (Baza SM - wiata magazynowa)		LE1L/00036994/1	1859		0	1	1	838,9	
42	A1	156	Sudecka 1 (Baza SM - mag. mat. technicznych)		LE1L/00036994/1	1859		0	1	1	21,1	
43	A1	156	Sudecka 1 (Baza SM - magazyn)		LE1L/00036994/1	1859		0	1	1	87,5	
44	A1	156	Sudecka 1 (Baza SM - portiernia)		LE1L/00036994/1	1859		0	1	1	8,8	
45	A1	155	Izerska 38, 36, 31 - pawilony handlowo-usługowe	1986-88-87	LE1L / 00045495 / 9	1173/3	0,8396	0	23	23	2 852,50	2 841,70
45	A1	155	Komunikacja		LE1L / 00045495 / 9	1163/6	0,0055	0	0	0	0,00	0,00
RAZEM:							10,5158	1368	42	1410	81 144,64	70 963,30