

## PROJEKT

### UMOWA Nr ZP/MZGM/ZO/22/18

zawarta na podstawie zamówienia publicznego o wartości poniżej 30.000 Euro

W dniu .....2018r. pomiędzy: **Gminą Przemków**, Plac Wolności 25, 59-170 Przemków NIP 692-22-67-068 reprezentowaną przez **Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Przemkowie** ul. Dworcowa 7, 59-170 Przemków w imieniu którego działa:

1. Marek Gliszczyński - p.o.Dyrektora
  2. Krystyna Żmijowska – Główny księgowy
- zwanym dalej **Zamawiający**,

a:

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawca**, została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do przeprowadzenia okresowej rocznej kontroli obiektów budowlanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wg załącznika Nr.1 do niniejszej umowy. Podstawę kontroli stanowi art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. A ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r. , poz. 1579.).
2. Zlecona kontrola nie obejmuje stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronowych, gazowych i kominowych, wynikających z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. C oraz art. 62 ust. 1 pkt. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017r. , poz. 1579 ).

#### § 2

Do podstawowych obowiązków **Wykonawcy** należy przede wszystkim sprawdzenie stanu technicznego budynku w zakresie:

- zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa),
- elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy),
- balustrad, loggii i balkonów,
- urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- elementów odwodnienia oraz obróbek blacharskich,
- pokryć dachowych,
- instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z obiektu,
- przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
- zespołów wejściowych, korytarzy, klatek schodowych łącznie z występujących w nich stolarką okienną i drzwiową.

#### § 3

Do szczegółowych obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) zapoznanie się z protokołami z poprzednich kontroli,
- 2) sporządzenie protokołu kontroli.

#### §4

W celu prawidłowego wykonania **Zamawiający** udostępni **Wykonawcy** dokumentację eksploatacyjną obiektu oraz zapewni możliwość oględzin w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.

#### § 5

**Wykonawca** oświadcza, że przeglądu dokonają osoby posiadające niezbędne kwalifikacje określone w art. 62 ust. 4 Prawa budowlanego i doświadczenie do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

#### § 6

**Wykonawca** zobowiązuje się wykonać prace przy zachowaniu należytej staranności i szczególności, terminowo oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego** wad w wykonanym przez **Wykonawcę** przedmiocie umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

#### § 7

1. Strony ustalają termin przeprowadzenia kontroli, sporządzenia i dostarczenia stosownych protokołów na każdy obiekt w terminie do .....
2. Wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** zgłasza pisemnie w siedzibie **Zamawiającego**, ul. Dworcowa 7, 59-170 Przemków, wraz z przekazaniem protokołów z okresowej kontroli.
3. **Zamawiający** w terminie 7 dni od zawiadomienia o zakończeniu robót dokona odbioru robót sporządzając protokół zdawczo- odbiorczy.
4. Podstawą zapłaty będzie podpisany przez **Zamawiającego** protokół zdawczo - odbiorczy stanowiący podstawę do wystawienia faktury VAT/rachunku.
5. **Zamawiający** dokona zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** wg dostarczonej przez niego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku w terminie 14 dni od daty jej doręczenia z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

#### § 8

1. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł. (słownie .....)
2. Zleceniobiorca oświadcza, że powyższa kwota wyczerpuje jego wszelkie roszczenia wynikające z realizacji niniejszej umowy i nie będzie domagał się jej podwyższenia.

#### § 9

1. W przypadku niewykonania w terminie lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 0,5% ustalonego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.
3. W razie opóźnienia w wykonaniu umowy powyżej 30 dni **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Wówczas **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, **Wykonawcy** przysługuje kara umowna w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę**, z przyczyn leżących po stronie

**Wykonawcy, Zamawiającemu** przysługuje kara umowna w wysokości 10% ustalonego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.

- Zamawiający** zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia opisanego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy należnych kar umownych wraz z odsetkami i innych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, a **Wykonawca** wyraża na to zgodę.

## § 10

### Podwykonawcy

- Wykonawca oświadcza, że zakres niniejszej umowy wykona za pomocą podwykonawców: .....
- Każdorazowe zlecenie wykonania usług objętych umową Podwykonawcy uzależnione jest od uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą.
- Nie zgłoszenie przez Zamawiającego na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 14 dni od daty doręczenia przez Wykonawcę umowy lub projektu umowy z Podwykonawcą wraz z dokumentacją określającą zakres zleconych usług poczytuje się za wyrażenie zgody na jej zawarcie.
- W przypadku zlecenia przez Podwykonawcę wykonania usług objętych zakresem umowy innemu Podwykonawcy postanowienia ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie.
- Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu oświadczenia wszystkich Podwykonawców o tym, że wszelkie płatności Wykonawca reguluje zgodnie z zawartymi z nimi umowami i nie zalega wobec nich z należnościami z tytułu realizacji zleconych usług objętych umową. W związku z tym zrzekają się oni z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
- W przypadku stwierdzenia, że usługi wykonywane są przez Podwykonawcę (Podwykonawców), który nie został ujawniony przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do wstrzymania Wykonawcy zapłaty wynagrodzenia do czasu dostarczenia oświadczenia od tego Podwykonawcy (Podwykonawców) o treści określonej w ust. 5 oraz umowy o której mowa w ust. 3.

## § 11

- Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na : .....r.
- Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na : .....r.

## § 12

- Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
  - zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i takie oświadczenia powinno zawierać uzasadnienie.

## § 13

- We wszystkich sprawach nieunormowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego
- Cesja wierzytelności z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 14

- Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy mogą być dokonywane przez strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- Zamawiający** nie wyraża zgody na realizację przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy podwykonawcom.
- Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy Sąd powszechny dla siedziby **Zamawiającego**.

### **§ 15**

Niniejsza umowa zawiera załączniki stanowiące jej integralną część:

załącznik nr 1 – opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy z dnia .....

Załącznik nr 3 - Wykaz budynków

Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

### **§ 16**

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**