

## Dodatek nr 6 do ZO

### Wzór umowy

Umowa nr .....

Zawarta w dniu .....

Pomiędzy: Gminą Siemianowice Śląskie

ul. Jana Pawła II 10, NIP 643-10-04-477

w imieniu której, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie Nr 103/2023 z dnia 07.11.2023r.

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Siemianowice Śląskie

zwaną w dalszej części umowy: „**Zamawiającym**” działa:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o.

w Siemianowicach Śląskich przy ul. Śmiłowskiego 15 (NIP 643-000-02-99)

reprezentowane przez

Dyrektora Zarządu Karol Termin

zwane w dalszej części „**Prowadzącym postępowanie**”

a

Firmą.....z siedzibą w .....przy ul.....

NIP.....

które reprezentuje:.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

na podstawie dokonanego przez *Prowadzącego postępowanie* wyboru oferty *Wykonawcy* o następującej treści :

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest : „Wykonanie rocznej kontroli stanu technicznego budynków w zasobie Gminy Siemianowice Śląskie”

2. Podstawą zawarcia umowy jest Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (tj. D.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami)

3. Wykonanie rocznej kontroli stanu technicznego sprawności obiektu budowlanego zgodnie z w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz art. 62b ustawy Prawo budowlane

4. W ramach usługi należy dokonać kontroli i sprawdzenia :

a) zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwy fakturowe), elementy ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy itp.), balustrady loggii i balkonów itp.;

b) urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku;

c) elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich;

d) pokrycia dachowe;

e) instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;

f) urządzenia stanowiące zabezpieczenie pożarowe budynku;

g) elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku;

h) przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

5. Zgodnie z art 62b Prawo Budowlane Wykonawca w terminie 7 dni od zakończenia kontroli obiektu budowlanego dokonuje wpisu do książki obiektu budowlanego prowadzonej w postaci papierowej którą udostępni Dział Administracji w siedzibie MPGKiM przy ul. Komuny Paryskiej 4b w Siemianowicach Śląskich.

6. Dowodem przeprowadzonej kontroli jest protokół kontroli, który stanowi dla Prowadzącego

postępowanie podstawę do planowania oraz podejmowania decyzji o wykonaniu robót budowlanych, napraw oraz prac konserwatorskich.

## § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia..... do dnia **30.11.2024r.**
2. Przebieg realizacji przedmiotu umowy będzie odbywał się w częściach. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania nie mniej niż 40 kontroli w ciągu miesiąca tj. do ostatniego dnia każdego miesiąca.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się wypełnienie przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z ZO oraz niniejszej umowy.

## § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie umowy zgodnie z zakresem umowy i terminem umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi,
2. Usługi będące przedmiotem zamówienia będą wykonywane przy użyciu materiałów i sprzętu Wykonawcy.
3. Zrealizowanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu.

## § 4

Wykonawca zapewnia, iż usługi prowadzone w ramach tejże umowy będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, co zostanie poświadczone kserokopia uprawnień oraz przynależności do izby inżynierów budownictwa do poszczególnych przeglądów.

## § 5

1. Z wykonanego przeglądu (kontroli), o którym mowa w § 1 Wykonawca sporządzi Protokół okresowego przeglądu stanu technicznego zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 pp. a) oraz wprowadzenie do książki obiektu w formie papierowej zgodnie z art 62b z ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane Dz. U. 2021r poz. 2351  
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836)
2. Dokumenty o których mowa w ust. 1 stanowią dowód wykonania umowy (dokumentacja odbioru) są dokumentem świadczącym o przeprowadzeniu przez Zarządcę okresowej kontroli obiektu budowlanego.
3. Wykonujący przeglądy ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność przygotowania, przeprowadzenia i oceny wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac i osób postronnych.
4. Przedmiot zamówienia winien być wykonany w dwóch egzemplarzach w formie kolorowego oryginału i czarno-białej kopii oraz w wersji elektronicznej .pdf, oraz .doc lub .odt (wszystkie przeglądy należy zgrać na płytke CD bądź przenośny dysk lub pendrive)
5. Wykonawca wykona przegląd na podstawie wizji lokalnej na obiekcie co należy potwierdzić dokumentacją fotograficzną newralgicznych miejsc zawartą w przeglądzie .

6. Wykonawca ma nadać numerację poszczególnym przeglądom oraz opieczętować każdy z przeglądów firmową pieczęcią
7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości należy w protokole szczegółowo określić jego lokalizację oraz załączyć dokumentację fotograficzną.

## § 6

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy, na kwotę ..... **netto** (słownie: .....), tj. .... **zł brutto** (słownie: .....).

Cena jednostkowa

netto- .....

2. Podstawę rozliczenia za rzetelnie wykonane usługi stanowią:

protokół odbiorczy wraz z załącznikami:

- a) kalkulacją wykonanych usług,
- b) protokół wykonania kontroli budynku (w formie oryginału i kopii)

3. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych formularzem ofertowym, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania zamówienia na podstawie odrębnej umowy lub aneksu.

4. Wynagrodzenie przewidziane w § 6 ust. 1 jest maksymalnym wynagrodzeniem umownym za wykonanie przeglądów budowlanych budynków, z zastrzeżeniem iż wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za rzeczywiście wykonane kontrole.

5. Zamawiający przewiduje, iż maksymalny zakres zlecenia jaki zostanie przekazany wykonawcy do realizacji stanowi załącznik nr 1 do umowy - wykaz budynków - z zastrzeżeniem, że ilość wskazanych budynków może ulec zmianie w przypadku gdy budynek przestanie należeć do mieszkaniowego zasobu Gminy Siemianowice Śląskie.

6. W przypadku, o którym mowa powyżej w § 3 ust. 5 Umowy, zmiana zakresu umowy i aktualizacja wykazu budynków stanowiącego załącznik numer 1 do umowy nastąpi na piśmie, w formie aneksu.

7. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.

### **8. Rozliczenie częściowe**

- a) W celu dokonania rozliczenia częściowego wykonawca przedstawia zamawiającemu zestawienie wykonanych przeglądów wraz z protokołami przeglądów budynków.
- b) Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych przeglądów i protokoły z przeglądów budowlanych budynków, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych protokołach oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
- c) Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych przeglądów Wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.

### **9. Rozliczenie końcowe**

- a) Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
- b) Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych protokołach oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
- c) Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych przeglądów Wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.

10. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z protokołem zdawczo-odbiorczego potwierdzonym przez prowadzącego postępowanie oraz protokołem z przeglądu budowlanego obiektu- na konto wskazane przez Wykonawcę.

## § 7

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenie wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności: w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W przypadku, w przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 8

1. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony ustalają w formie kar umownych.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a). za niewykonanie kontroli w ilości określonej w § 2 ust 2, w wysokości 0,2% ceny netto określonej w § 6 ust 1 (za każdy nieskontrolowany lokal) za każdy dzień zwłoki

b). za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% ceny netto określonej w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;

c). za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % ceny netto określonej w § 6 ust. 1.

3. Zamawiający potrąci Wykonawcy kary umowne z faktury częściowej lub końcowej.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % ceny netto § 6 ust. 1 z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych - zawinionych przez Zamawiającego.

5. Strony zgodnie postanowiły, iż w przypadku nieterminowego uiszczenia zapłaty z tytułu kary umownej będą naliczały odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości liczone od dnia wymagalności roszczenia z tytułu kary umownej;

6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa wyrządzonej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

7. Kary umowne łącznie nie mogą przekroczyć 20% maksymalnego wynagrodzenia netto.

8. Strony zgodnie postanowiły, iż zapłata kary umownej powinna nastąpić do 14 dni od otrzymania pisma wraz z notą księgową.

## § 9

1. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zleceniodawcę, jak również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej umowy wymagają formy pisemnej oraz dopuszcza się również korespondencję w formie poczty elektronicznej.

Prowadzący Postępowanie:

.....

e-mail:.....

Wykonawca:

.....

e-mail: .....

## § 10

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wykonawca nie może zlecić praw wykonania umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Prowadzącego postępowanie.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany Prowadzącego postępowanie, o czym poinformuje pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany.  
Na dokonanie niniejszej zmiany nie jest wymagana zgoda Wykonawcy. Po zmianie Prowadzącego postępowanie wszelkie dotychczasowe uprawnienia i obowiązki, które przysługiwały Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. związane z realizacją niniejszego Zamówienia, będą przysługiwały podmiotowi wskazanemu przez Zamawiającego jako Prowadzący Postępowanie.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,
7. Załącznikami stanowiącymi integralną część umowy są:
  - 1) wykaz budynków
  - 2) Zapytanie ofertowe
  - 3) oferta, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy

.....  
Wykonawca

.....  
Prowadzący postępowanie