

## UMOWA

Zawarta w dniu .....2022r. pomiędzy Towarzystwo Budownictwa społecznego Bielawa sp. z o.o. , 58-260 Bielawa , ul. Wolności 57, zarejestrowana w KRS pod nr 000055128 posiadająca NIP 882-15-80-706 Regon 890567944 reprezentowany przez : Rafała Kwaśny – Prezes Zarządu zwaną dalej "Zamawiającym" a posiadający NIP ..... reprezentowanym przez ..... zwanym dalej " Wykonawcą " na podstawie dokonanego przez *Zamawiającego* wyboru oferty *Wykonawcy* o następującej treści :

### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest : „ Przegląd 5-letni budynków będących własnością Zamawiającego”.
2. Podstawa zawarcia umowy jest Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane
3. Wykonanie corocznej okresowej kontroli stanu technicznego sprawności obiektu budowlanego zgodnie z w art. 62 ust. 1 pkt 2 i pkt.1 lit. a i b ustawy Prawo budowlane.
4. W ramach usługi należy dokonać kontroli i sprawdzenia :  
Kontrola budynku 5 letnia obejmuje sprawdzenie stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia. "Przez należyty stan estetyczny obiektu budowlanego należy rozumieć utrzymanie w dobrym stanie elewacji i wyglądu obiektu oraz innych jego elementów, jak też zapewnienie harmonii pomiędzy wyglądem obiektu a otoczeniem naturalnym i stworzonym przez człowieka". Kontrola budynku obejmuje sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, sprawdzenie stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, w szczególności :
  - zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwy fakturowe), elementy ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy itp.), balustrady loggii i balkonów itp.;urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku;
  - elementy odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich;
  - pokrycia dachowe;
  - instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej;
  - urządzenia stanowiące zabezpieczenie pożarowe budynku;
  - elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku;
  - przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.
5. Dowodem przeprowadzonej kontroli jest protokół kontroli, który stanowi dla Zamawiającego podstawę do planowania oraz podejmowania decyzji o wykonaniu robót budowlanych, napraw oraz prac konserwatorskich.
6. Dla każdego rodzaju kontroli 5-letniej czy rocznej należy wykonać osobne protokoły pokontrolne - pomimo, że kontrole były wykonywane jednocześnie.
7. Zrealizowanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu.

### § 2.

1. Termin rozpoczęcia przeglądu strony ustalają na dzień **30.10.2022r.**
2. Termin zakończenia przeglądu ustala się na dzień **30.11. 2022r.**

### § 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
  - i. doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu.

### § 4.

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie : ..... legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ew. .... kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno –budowlanej .  
Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią Zał. Nr 2 do niniejszej Umowy.

### § 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, ustawy Prawo Budowlane dla następujących budynków: - Załącznik nr 1
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 drukowanej oraz w jednym egzemplarzu formie zeskanowanej na płycie CD w formacie PDF.

#### § 6.

1. Wykonawca prześle protokoły z rocznego przeglądu stanu technicznego budynków sporządzonych zgodnie z § 5 w terminie 7 dni od zakończenia prac.

#### § 7.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą na **kwotę złotych ..... zł brutto, słownie: .....**
2. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 obejmuje podatek od towarów i usług (VAT) oraz zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z umowy oraz wszelkie inne koszty poniesione przez Wykonawcę w czasie realizacji przedmiotu umowy.

#### § 8.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 płatne będzie po wykonaniu usługi w nieruchomości i jej odbiorze.
2. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi w ciągu 7 dni od daty doręczenia faktury na konto wskazane przez Wykonawcę.

#### § 9.

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.

#### § 10.

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11.

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

#### § 12.

W sprawach, nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.

#### § 13

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**