

Umowa zawarta w Kurzętniku pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kurzętniku przy ul. Kościuszki 17, reprezentowanym przez Pana Rafała Jasińskiego – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a....., z siedzibą w (kod pocztowy) przy ul.

.....; NIP:; REGON:; reprezentowaną przez

..... – właściciela;

zwanym dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”,

o następującej treści:

§1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, przeprowadzenie okresowych kontroli budynków wskazanych w ust 2, znajdujących się w zasobach Zamawiającego, w zakresie wynikającym z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo Budowlane (dalej „ustawa Prawo budowlane”), polegających na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. Kontrole zostaną potwierdzone protokołami z ich przeprowadzenia.

2. Kontrole stanowiące przedmiot Umowy, będą wykonywane w budynkach znajdujących się w w/w lokalizacjach:

a) Kurzętnik, ul. Parkowa 8

b) Kurzętnik, ul. Kościuszki 40

c) Kurzętnik, ul. Kościuszki 40 a

3. Kontrole roczne, wynikające art. 62 ust. 1 pkt. 1 p pkt. a i b będą przeprowadzone w budynkach wymienionych w ust 2 ppkt a) – c) w terminie do

4. Wykonawca, w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy, przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram zawierający szczegółowe terminy kontroli w poszczególnych budynkach.

5. Przeprowadzenie każdej z kontroli będzie potwierdzone stosownym protokołem, podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz wpisem do Książki Obiektu Budowlanego.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy protokołów z wcześniejszych kontroli oraz innych dokumentów niezbędnych do właściwego wykonania przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przeglądów kompleksowo, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz innych obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.

3. Wykonawca w trakcie wykonywania przeglądów jest zobowiązany do przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego.

4. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą dokonywać w jego imieniu przeglądów, posiadają uprawnienia wymagane w tym zakresie przepisami ustawy Prawo budowlane. Oświadczenie stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie Umowy, ryczałtowe wynagrodzenie, obejmujące wszystkie koszty Wykonawcy związane z jej wykonaniem, w kwocie:

a)..... brutto

(słownie: brutto) za wykonaniem kontroli o których mowa w §1 ust. 3 niniejszej Umowy;

2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Do faktury muszą być dołączone protokoły z wykonanych kontroli.

3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury VAT:

a) obejmującej wynagrodzenie wskazane w ust 1 pkt a) nie wcześniej, niż po przeprowadzeniu kontroli opisanej w § 1 ust 3;

4. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku opóźnienia w wypłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 4

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a. w przypadku zwłoki w przeprowadzeniu kontroli, w stosunku do terminów wskazanych w harmonogramie, o którym mowa w § 1 ust 6, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień; kara umowa z tego tytułu będzie naliczana oddzielnie w stosunku do każdej z kontroli przewidzianych Umową;
 - b. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku, gdy szkoda wynikła na skutek okoliczności opisanych w ust 1 przewyższy wysokość zastrzeżonej z tego tytułu kary umownej, Zamawiającemu przysługuje, poza roszczeniem o zapłatę kary umownej, prawo dochodzenia od Wykonawcy, na zasadach ogólnych, odszkodowania w zakresie ją przewyższającym.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia przysługującej mu kary umownej z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 5

1. Poza przypadkami wskazanymi w przepisach prawa cywilnego. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
 - a) popadł w zwłokę w przeprowadzeniu którejkolwiek z kontroli przekraczającą 7 dni roboczych;
 - b) wykonuje kontrole sprzecznie z przepisami BHP i PPOŻ,
 - c) nie zachowuje należytego porządku w miejscu przeprowadzenia kontroli lub narusza zasady obowiązującego porządku domowego.
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy z przyczyn opisanych w ust.1 pkt a) do c) jest skuteczne, jeżeli zostało złożone na piśmie w terminie 7 dni od powstania przyczyny uzasadniającej odstąpienie.

§ 6

1. Dla celów związanych z wykonaniem Umowy, Strony wskazują następujące dane kontaktowe oraz osoby upoważnione do kontaktu: Zamawiający: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kurzętniku, ul. Kościuszki 40, 13-306 Kurzętnik, tel.: 696 696 147, email: tbs@kurzetnik.pl; osoba upoważniona do kontaktu: Marcin Grzesiak

Wykonawca:

2. Zmiana adresu korespondencyjnego lub osoby upoważnionej do kontaktu, nie wymaga zmiany Umowy. Strona, która zmienia ten adres, jest zobowiązana niezwłocznie powiadomić o tym pisemnie drugą Stronę podając nowy adres korespondencyjny lub wskazując dane osoby upoważnionej do kontaktu. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres korespondencyjny znany Stronie, będzie uznana za skutecznie doręczoną.

§ 7

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.

3. Wszelkie ewentualne powstałe na tle wykonywania niniejszej Umowy spory, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca

Zamawiający

Załączniki do umowy:

1. Wzór oświadczenia