

U M O W A Nr /202...

zawarta dnia w Boguszowie-Gorcach między:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z siedzibą w Boguszowie-Gorcach, ul. Sienkiewicza 46, 58-370 Boguszów-Gorce, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000107579, NIP: 886-26-53-520, REGON: 891412534, reprezentowaną w niniejszej umowie przez, adres do doręczeń drogą poczty elektronicznej: **zgm@boguszow.com.pl**, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., adres do doręczeń drogą poczty elektronicznej:, zwanego dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie rocznego przeglądu budowlanego dla 498 budynków w Boguszowie-Gorcach, 1 budynku w Jaczkowie, 6 budynków w Witkowie Śląskim oraz 4 budynków w Szczawnie-Zdroju (razem 509 budynków), zgodnie z harmonogramem**, który stanowi załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej umowy.
2. Przegląd powinien obejmować w szczególności sprawdzenie stanu technicznego:
 1. elementów budynku i obiektów znajdujących się na działce przynależnej do tego budynku, budowl i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 2. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
3. Przegląd powinien zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz zgodnie ze wzorem protokołu przeglądu, który stanowi załącznik nr 2, będący integralną częścią niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy należy wykonywać w terminach zgodnych z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **02.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.**
6. Przeglądy wykonane w danym miesiącu wraz z zestawieniem wykonanych prac, należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego, **do 5-tego dnia następnego miesiąca.**
7. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia dostarczenia dokumentów zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu, dokona ich sprawdzenia. Po tym czasie Zamawiający:
 1. w przypadku błędów w dostarczonych dokumentach zwróci je Wykonawcy i wyznaczy termin na wykonanie poprawy, nie krótszy jednak niż 5 dni roboczych,
 2. w przypadku wystąpienia jedynie oczywistych omyłek pisarskich dokona samodzielnie ich poprawy i poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, jednocześnie informując o przyjęciu bez zastrzeżeń dostarczonych dokumentów.
 3. w przypadku braku błędów w dostarczonych dokumentach Zamawiający poinformuje o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

§ 2

1. Wykonawca rozliczany będzie w sposób ryczałtowo-ilościowy na podstawie rzeczywistej ilości wykonanych przeglądów potwierdzonych protokołem.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy regulowane będzie raz w miesiącu, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury obejmującej należność za przeglądy wykonane w ubiegłym miesiącu, **wystawionej niezwłocznie po otrzymaniu przez Wykonawcę informacji od Zamawiającego, że dokumenty określone w § 1 ust. 6 niniejszej umowy zostały przyjęte bez zastrzeżeń.**
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z rachunku bankowego Zamawiającego, **w terminie 30 dni**, od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury z kompletem

dokumentów o których mowa w **§ 1 ust. 6** niniejszej umowy zaakceptowanych przez Zamawiającego. Za datę płatności strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Jednostkowe wynagrodzenie ryczałtowe przyjęte na podstawie oferty Wykonawcy z dnia stanowiącej załącznik nr 3, będący integralną częścią niniejszej umowy wynosi brutto:
słownie:
Kwota ta obejmuje należny podatek od towarów i usług.
5. Zapłata za fakturę będzie realizowana w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, związany z prowadzoną działalnością gospodarczą, który jest zgłoszony do wykazu kont bankowych tzw. Białej Listy Podatników, pod rygorem odmowy zapłaty.
6. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W tym przypadku termin płatności liczy się od dnia wskazania tego rachunku przez Wykonawcę.

§ 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:

.....
Tel.:, **adres e-mail:**

2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:

.....
Tel.:, **adres e-mail:**

§ 4

Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy oraz osób, którymi będzie się posługiwać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy w czasie świadczenia usług objętych niniejszą umową na rzecz Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zawiadomi mieszkańców budynku o terminie realizacji przedmiotu umowy.
2. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy stwierdzą, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie zawiadomić Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 3 dni.
3. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w terminie ustalonym w harmonogramie będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, opracowanym przez Zamawiającego.

§ 6

Kary umowne oraz wykonanie zastępcze

Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku przekroczenia terminów określonych w **§ 1 ust. 4** umowy, Zamawiający uprawniony będzie do:

1. naliczenia kary umownej w wysokości **1,0 zł** za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, za każdy stwierdzony przypadek opóźnienia;
2. zlecić wykonanie przedmiotu umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej terminie dodatkowym lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę. Za nienależyte wykonywanie umowy strony w szczególności rozumieją wykonywanie przez Wykonawcę robót z naruszeniem istotnych warunków Umowy, harmonogramu, zaniedbywanie przez Wykonawcę w rażący sposób zobowiązań

umownych pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, a także wykonywanie przez Wykonawcę robót niezgodnie ze złożoną ofertą.

§ 7

Zmiany umowy

1. W Zamawiający ma prawo do wprowadzenia zmian w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy w zakresie ilości budynków oraz terminów wykonania przeglądów. O wprowadzeniu zmiany Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę, nie później jednak niż w terminie 5 dni liczonego od dnia wprowadzenia zmian.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem na przyszłość w przypadkach, gdy:
 - a. Wykonawca nie wywiązuje się z przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1,
 - b. Wykonawca opóźnia się w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy powyżej 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy,
 - c. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy z naruszeniem Umowy lub wskazaniami Zamawiającego i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do prawidłowego wykonywania Przedmiotu umowy, Wykonawca nie zaprzestał nieprawidłowej realizacji Przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym niż 3 dni;
 - d. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację Przedmiotu umowy, przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania przez Zamawiającego, Wykonawca nie powrócił do realizacji Przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 3 dni,
 - e. Wykonawca przystąpi do likwidacji prowadzonej przez siebie działalności.
3. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego.
4. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i może nastąpić w terminie 30 dni liczonym od dnia wystąpienia okoliczności wskazanych powyżej w ust. 2 lit. a) – e).
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i musi zawierać uzasadnienie.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Oświadczenia woli składane będą w formie elektronicznej, za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany przez strony niniejszej umowy. Oświadczenie takie będzie uważane za skutecznie złożone drugiej stronie umowy z chwilą, gdy operator poczty elektronicznej umożliwi adresatowi jej odczytanie na serwerze poczty elektronicznej, bez względu na to, czy wiadomość ta została odczytana, czy też nie.
2. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania umowy, rozstrzygać będzie właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. W wypadku, jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się nieważne lub bezskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność innych postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia postanowień nieważnych lub bezskutecznych innymi postanowieniami zgodnymi z pierwotną intencją Stron.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a trzeci Wykonawca.

Zamawiający:

Wykonawca:

Wykaz Załączników:

1. Harmonogram
2. Wzór protokołu przeglądu
3. Oferta Wykonawcy
4.