

Umowa

zawarta w Warszawie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 67 666 000,00 zł, reprezentowanym przez Pana Wojciecha Saładyka – 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 Warszawie przy ulicy:
 - a) Pełczyńskiego 28B, 28C, 28E, 28D;
 - b) Rudnickiego 8
 - c) Pełczyńskiego 30A, 30B, 30C;
 - d) Pełczyńskiego 28, 28A,
 - e) Parola 1;
 - f) Rudnickiego 4, 6, 8A;
 - g) Otwockiej 16;
 - h) Złotopolskiej 2;
 - i) Zaokopowej 4/6;
 - j) Strzeleckiej 21/25, 27/29;
 - k) Małego Franka 4.

3. Kontrole roczne, wynikające art. 62 ust. 1 pkt. 1 ppkt. a i b będą przeprowadzone w budynkach wymienionych w ust 2 pkt a) - h) oraz k), w terminie do 31 maja 2016 r.
4. Kontrole roczne, wynikające art. 62 ust. 1 pkt. 3 będą przeprowadzone: w budynkach wymienionych w ust 2 pkt i) - j) dwukrotnie, w terminie do 31 maja 2016 r. i do 31 listopada 2016 r.
5. Kontrole, wynikające art. 62 ust. 1 pkt. 2 będą przeprowadzone: w budynkach wymienionych w ust 2 pkt a) - b) w terminie do 30 czerwca 2016 r.
6. Wykonawca, w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy, przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram zawierający szczegółowe terminy kontroli w poszczególnych budynkach.
7. Przeprowadzenie każdej z kontroli będzie potwierdzone stosownym protokołem, podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 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;
 - b) **brutto** (słownie:
..... brutto) za wykonaniem kontroli o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy;

- c) **brutto** (słownie:
..... brutto) za wykonaniem kontroli o których mowa
w § 1 ust. 5 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, a w odniesieniu do budynków wskazanych w § 1 ust 2 pkt i) – j) także potwierdzenie pisemnego zawiadomienia właściwego organu o przeprowadzonej 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;
 - b) obejmującej wynagrodzenie wskazane w ust 1 pkt b) nie wcześniej, niż po przeprowadzeniu kontroli opisanej w § 1 ust 4;
 - c) obejmującej wynagrodzenie wskazane w ust 1 pkt c) nie wcześniej, niż po przeprowadzeniu kontroli opisanej w § 1 ust 5.
 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 kwocie 50,00 zł 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 Warszawa Północ Sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa,
tel.: 22 304-11-12, email: tbs@tbspolnoc.pl; osoba upoważniona
do kontaktu:

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