

Załącznik nr.2 do IWZ

TBS/ REG/ 65/ 2016

### Umowa - Projekt

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 Zarząd w osobach:

1. Małgorzata Mazur – Prezes Zarządu,
2. Marek Goluch – Członek Zarządu,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
.....;

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”,

o następującej treści:

#### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, w zakresie wynikającym z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo Budowlane, w budynkach wskazanych w ust 2, znajdujących się w zasobach Zamawiającego usługę przeprowadzenia okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych), łącznie z urządzeniami mającymi bezpośredni związek z kominami w budynkach,
2. Kontrola stanowiąca przedmiot Umowy, będzie wykonywana w budynkach znajdujących się w Warszawie, zgodnie z poniższym zestawieniem:

adres	ilość lokali mieszkalnych	ilość lokali użytkowych	pomieszczenie socjalne/techniczne	ilość komór garażowych
ul. Parola 1	95			2
ul. Rudnickiego 4	49			1

ul. Rudnickiego 6	70			1
ul. Rudnickiego 8	42			1
ul. Rudnickiego 8 A	56			1
ul. Pełczyńskiego 30A	36	1		
ul. Pełczyńskiego 30B	36	1	kotłownia gazowa 1	
ul. Pełczyńskiego 30C	36	1		
ul. Pełczyńskiego 28E	75	1	kotłownia gazowa 1	
ul. Pełczyńskiego 28D	42			
ul. Pełczyńskiego 28B	44	1		
ul. Pełczyńskiego 28C	27	1	kotłownia gazowa 1	
ul. Pełczyńskiego 28A	103	2		1
ul. Pełczyńskiego 28	59	1		1
ul. Strzelecka 27/29	187	8	1	2
ul. Strzelecka 21/25	99	5		1
ul. Otwocka 16	56	2		2
ul. Żłotopolska 2	64	1	1	
ul. Zaokopowa 4/6	80	5		2
ul. Małego Franka 4	29	2		2
RAZEM	1285	32	2+3	17

3. Zakres szczegółowy czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy określono w Istotnych Warunkach Zamówienia stanowiących integralną część niniejszej umowy.
4. Kontrola będzie przeprowadzona w 3 terminach, w okresie: od .....do 21.12.2016r.
5. Szczegółowe terminy kontroli zostaną określone w harmonogramie opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
6. Przeprowadzenie kontroli kominiarskiej, o której mowa w ust.1 pkt 1, będzie potwierdzone stosownymi protokołami opracowanymi przez Wykonawcę wraz ze schematami rysunkowymi kominów z zaznaczeniem m.in. połączeń, długości przewodów, numerów lokali, oznaczenia pomieszczeń i innych informacji koniecznych do obsługi lokali w budynku.

## § 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy protokołów wcześniejszych kontroli oraz innych dokumentów niezbędnych do właściwego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania kontroli kompleksowo, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo budowlane oraz innych obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.
3. Wykonawca w trakcie wykonywania kontroli, jest zobowiązany do przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego obowiązującego w zasobach Zamawiającego.

4. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą dokonywać w jego imieniu kontroli, posiadają uprawnienia wymagane w tym zakresie przepisami ustawy Prawo budowlane.

### § 3

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie Umowy wynagrodzenie ryczałtowe, obejmujące wszystkie koszty Wykonawcy związane z jej wykonaniem, w kwocie .....netto + VAT .....%; razem ..... **brutto** (słownie: .....złoty brutto).
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury. Do faktury muszą być dołączone protokoły z wykonanej kontroli .
3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury nie wcześniej, niż po przekazaniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego protokołów, o których mowa w § 1 ust. 6.
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. 5, w kwocie 50,00 zł za każdy dzień;
  - b. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy 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 kontroli przekraczającą 2 dni robocze,
  - b) wykonuje kontrolę sprzecznie z przepisami BHP i PPOŻ,
  - c) nie zachowuje należytego porządku w miejscu przeprowadzenia kontroli lub narusza zasady obowiązującego porządku domowego,

d) w sposób rażąco narusza postanowienia umowy, w szczególności gdy osoby wykonujące protokoły kontroli w jego imieniu nie posiadają uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 4,

e) nie dostarczy protokołów kontroli, o których mowa w § 1 ust. 6.

2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy z przyczyn opisanych w ust. 1 jest skuteczne, jeżeli zostało złożone na piśmie w terminie 5 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.: 22 304-11-11, email: [tbs@tbspolnoc.pl](mailto:tbs@tbspolnoc.pl); osoba upoważniona  
do kontaktu: Pan Robert Jankowski

**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 trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**