

UMOWA

zawarta w dniu2025 r. w Mirsku, pomiędzy

Gminą Mirsk (Plac Wolności 39, NIP 616-10-08-487) - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mirsku ul. Mickiewicza 38 zwanym dalej „ZGKiM”

reprezentowanym z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Mirsk przez :

Pana Jarosława Lewandowskiego – Dyrektora Zakładu przy kontrasygnacie:

Pani Kamili Kacprzak - p.o. Gł. Księgowej

a

..... **zam. w** **prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:** *na podstawie aktywnego wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP* *zwanym w treści umowy "Zleceniobiorcą"* albo

..... *z siedzibą w*, *ul*,-, *akta rejestrowe prowadzi:* *pod numerem KRS*, *NIP*, *zwanym w treści "Zleceniobiorcą", reprezentowana przez:* *(zgodnie z aktualnym na dzień zawarcia Umowy wydrukiem z e-KRS, stanowiącym Załącznik do Umowy),*

§ 1

ZGKiM zleca a Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonania w budynkach będących w administracji Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Mirsku okresowej kontroli 5-letniej (z uwzględnieniem elementów kontroli rocznej), polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego budynków zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności „konstrukcyjnej”.

1. Zakres kontroli powinien obejmować:

- a) Elementy budynku, budowli i instalacje narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- b) Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska.
- c) Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności użytkowania obiektu budowlanego.
- d) Estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

2. Szczegółowym przeglądem należy objąć stan techniczny:

- a) zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementy ścian zewnętrznych (attyka, filary, gzymsy), balustrady, loggie i balkony etc.,
- b) urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku,

- c) elementy do odwodnienia budynku oraz obróbki blacharskie,
 - d) pokrycia dachowe,
 - e) instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - f) urządzenia stanowiące zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku,
 - g) elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku,
 - h) przejścia przyłączy instalacyjnych budynku,
 - i) inne elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - j) otoczenie budynku.
3. W zakres ww. przeglądów nie wchodzi: przeglądy instalacji gazowej, elektrycznej, odgromowej i kominarskiej, przy czym należy ocenić pod względem budowlanym czy instalacje te nie stanowią zagrożenia (np. nieprzymocowane pręty instalacji odgromowej na dachu etc.)
4. Sporządzenie protokołów w wersji papierowej po 1 egz. dla każdego obiektu z przeprowadzonych przeglądów obiektów budowlanych uwzględniających:
- a) ocenę stanu technicznego obiektu, w tym określenie stopnia zużycia budynku w procentach,
 - b) w przypadku wystąpienia usterek, wykonanie z podziałem na:
 - usterki istotne (tj. mające wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji, osób lub mienia) wraz z dokładnym opisem usterki (rodzaj, zakres, powierzchnia, lokalizacja uszkodzenia – zdjęcia),
 - usterki dotyczące bieżącej konserwacji (tj. inne niż opisane w pozycji usterek istotnych) wraz z dokładnym opisem usterek (rodzaj, zakres, powierzchnia, lokalizacja uszkodzenia),
 - c) orzeczenie o dopuszczeniu obiektu do dalszej eksploatacji,
 - d) ewentualne sporządzenie dokumentacji fotograficznej z przeglądu obiektów budowlanych.
5. Sporządzenie tabelarycznego zestawienia w formie elektronicznej w edytowalnym pliku z dokonanych przeglądów obiektów budowlanych zawierającego następujące informacje:
- a) adres budynku,
 - b) ocena stanu technicznego obiektu,
 - c) wskazanie czy występują usterki, jeżeli tak podział na usterki istotne i usterki dotyczące bieżącej konserwacji, wraz z opisem usterki.

§ 2

1. Wykaz budynków podlegających okresowej kontroli stanowi załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do umowy.

2. ZGKiM zastrzega sobie prawo, na mocy jednostronnego oświadczenia woli i w wyznaczonym przez siebie terminie, bez obowiązku uzyskania zgody Zleceniobiorcy wyłączyć z zakresu kontroli technicznej poszczególne budynki lub zwiększyć ilość budynków.

§ 3

1. Zleceniobiorca wykona przedmiot zamówienia w okresie od dnia 01.09.2025 r. do dnia 31.10.2025 roku.
2. ZGKiM jest uprawniony do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) Zleceniobiorca nie przystąpił do wykonywania umowy a opóźnienie w rozpoczęciu wykonywania Umowy, przekracza 15 dni (licząc od dnia wskazanego w ust. 1);
 - b) Zleceniobiorca przedłożył choćby jeden protokół z przeglądu budynku, stwierdzający wykonanie przeglądu, mimo braku obecności fizycznej pracowników w budynku, bądź stwierdzający odmienny stan techniczny budynku niż rzeczywisty.
3. W razie odstąpienia od umowy, Strony rozliczą wykonane do tego czasu przeglądy budynków, wg zasad określonych umową, z zastrzeżeniem, że Zleceniobiorcy nie przysługuje wynagrodzenie umowne za budynki, w których nie wykonano lub nienależycie wykonano przegląd, co stanowiło podstawę do odstąpienia od umowy przez ZGKiM.

§ 4

1. ZGKiM zapłaci wynagrodzenie umowne (w formie ryczałtowej) za każdy budynek objęty wykazem (z uwzględnieniem zmian wynikających z §2 ust. 2 o ile wystąpią w trakcie wykonywania umowy), wyliczone jako iloczyn całkowitej powierzchni użytkowej budynku oraz ceny jednostkowej 1 m² w wysokości zł brutto (w tym należny podatek VAT; słownie: złotych/100), zgodnie z ofertą Zleceniobiorcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. ZGKiM zapłaci wynagrodzenie umowne na podstawie faktury VAT, wystawionej – na zasadach określonych w §6 – po zakończeniu umowy przez Zleceniobiorcę, przelewem, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.
3. Zapłata wynagrodzenia umownego nastąpi na konto bankowe wskazane przez Zleceniobiorcę w treści faktury VAT, przy czym Zleceniobiorca zapewnia, że wskazane konto bankowe będzie widniało na „białej liście podatników”. Wskazanie innego konta bankowego nie jest wiążące dla ZGKiM, a zapłata nastąpi na konto bankowe Zleceniobiorcy ujawnione na „białej liście”.

§ 5

1. Zleceniobiorca zapłaci ZGKiM karę umowną:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przeglądu, w wysokości 0,2 % umówionego wynagrodzenia za dany budynek, za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż za 15 dni opóźnienia łącznie.
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez ZGKiM z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy, w wysokości 2 000,00 zł (*słownie: dwa tysiące złotych 00/100*).
2. ZGKiM ma prawo dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego ustalone kary umowne.

§ 6

1. Faktura za wykonane usługi w budynkach komunalnych określonych w załączniku nr 2 do umowy będzie wystawiona wg danych:

| | |
|--------------------------|---|
| <i>Nabywca:</i> | <i>Odbiorca:</i> |
| <i>Gmina Mirsk</i> | <i>Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej</i> |
| <i>Plac Wolności 39</i> | <i>ul. Mickiewicza 38</i> |
| <i>59-630 Mirsk</i> | <i>59-630 Mirsk</i> |
| <i>NIP 616-10-08-487</i> | |

2. Faktury za wykonane usługi w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych będą wystawione na poszczególne wspólnoty wg danych z załącznika nr 3 do umowy.
3. Podstawą dokonania zapłaty za wykonaną usługę będzie faktura wystawiona przez Zleceniobiorcę na Wspólnotę Mieszkaniową albo Gminę Mirsk – ZGKiM w Mirsku jako płatnika, w zależności od rodzaju budynku podlegającego przeglądowi, zgodnie z załącznikiem nr 2 i nr 3. Do każdej faktury Zleceniobiorca dołączy:
 - a) protokoły kontroli okresowej stanu technicznego obiektu wraz z kserokopią następujących dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem:
 - uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjnej,
 - zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów
 - b) pisemne poświadczenie jednego z lokatorów w budynku o dokonanym przeglądzie.
 - c) specyfikację usług, w której należy podać nazwę ulicy, nr budynku oraz sposób wyliczenia wynagrodzenia umownego poprzez wskazanie ilości metrów i ceny jednostkowej (wg §4 ust. 1 umowy).

§ 7

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zleceniobiorca nie może zbyć, w tym obciążyć na rzecz osoby trzeciej wierzytelności przysługujących mu z tytułu wykonania umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody ZGKiM.
3. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów mogących wyniknąć ze stosunku objętego umową jest sąd rejonowy właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....

Zleceniobiorca

.....

Zleceniodawca