

UMOWA – dot Zadania nr 1

zawarta w Chełmie w dniu2026 roku, pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chemie przy ul. Białawin 9, 22-100 Chełm, zarejestrowaną w Rejestrze Sądowym - Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000167924, której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 563-000-08-66, REGON 110062763, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Panią Katarzynę Hapońską - Gajewską – Prezesa Zarządu Dyrektora Spółki

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,

wspólnie zwane również „Stronami”, o następującej treści:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Umowa niniejsza określa warunki realizacji zamówienia publicznego udzielonego w trybie zapytania ofertowego, do którego nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).
2. Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami, oferta, dokumenty złożone przez Strony w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego stanowią nierozłączną część Umowy.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia przeglądu technicznego rocznego i pięcioletniego w budynkach Miasta Chełm administrowanych przez PUM Spółka z o. o. w Chełmie
 - 1.1. Wykaz obiektów podlegających okresowej kontroli stanowi Załącznik nr 1 do umowy. :
 - 1.2. **Zakres przeglądu rocznego:**
 1. Wykonanie rocznej kontroli przeglądów technicznych obiektów budowlanych, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu
 2. Protokół przeglądu musi zawierać:
 - a) datę przeprowadzenia kontroli;
 - b) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
 - c) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
 - d) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
 - e) zakres kontroli;
 - f) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
 - g) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;
 - h) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
 - i) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.
 3. W zaleceniach wskazuje się:
 - a) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
 - b) termin wykonania czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 3 lit a.
 4. Osoba przeprowadzająca przegląd techniczny obiektów musi posiadać uprawnienia konstrukcyjno budowlane w odpowiedniej specjalności
 5. Dostarczenie wszystkich rocznych protokołów przeglądów technicznych budynków w wersji elektronicznej i papierowej

6. Wykonanie zbiorowego zestawienia ogólnego stanu technicznego budynków w wersji elektronicznej i papierowej.

1.3. Zakres przeglądu pięcioletniego:

1. Wykonanie pięcioletniej kontroli przeglądów technicznych obiektów budowlanych, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu

2. Protokół przeglądu musi zawierać:

a) datę przeprowadzenia kontroli;

b) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;

c) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;

d) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;

e) zakres kontroli;

f) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;

g) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;

h) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;

i) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

3. W zaleceniach wskazuje się:

a) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;

b) termin wykonania czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 3 lit a.

4. Osoba przeprowadzająca przegląd techniczny obiektów musi posiadać uprawnienia konstrukcyjno budowlane w odpowiedniej specjalności.

5. Dostarczenie wszystkich protokołów przeglądów technicznych budynków w wersji elektronicznej i papierowej.

6. Wykonanie zbiorowego zestawienia ogólnego stanu technicznego budynków w wersji elektronicznej i papierowej.

§ 3. CZAS TRWANIA UMOWY.

1. Przeglądy realizowane będą przez Wykonawcę w poszczególnych terminach:

a) przegląd roczny – do 30.09.2026 roku,

b) przegląd pięcioletni - do 30.09.2026 roku.

§ 4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY.

1. Wykonawca zobowiązuje się:

1) wykonywać przeglądy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami, zachowaniem warunków Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

2) każdorazowo uzgodnić z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego w skazanym w § 12 ust.2 pkt 1.1.1. lit. a) lub b) termin wykonania przeglądu budynku,

3) zrealizować przeglądy budynku w dni robocze w godz. 7-30 – 14-30,

4) zawiadomić pisemnie Zamawiającego o wszelkich zauważonych uszkodzeniach lub brakach mogących spowodować określone w przepisach prawa budowlanego zagrożenia i wezwać do ich usunięcia,

5) zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane niezwłocznie przestać do właściwego organu nadzoru budowlanego kopię protokołu, w którym zostały stwierdzone uszkodzenia lub braki mogące spowodować określone przepisami zagrożenia,

6) rzetelnie i terminowo wykonywać powierzone mu prace wynikające z kontroli,

7) z każdej kontroli sporządzić pisemny protokół, potwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, oddzielnie dla każdego obiektu.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki spowodowane niewłaściwym wykonaniem przez siebie kontroli.

3. Osoby realizujące przedmiot umowy to:

1) nr uprawnień budowlanych w specjalności –

2) nr uprawnień budowlanych w specjalności –

§ 5. WARTOŚĆ UMOWY.

1. Wartość przedmiotu Umowy Strony ustalają na kwotę zł brutto (słownie zł:) zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia r., w tym% VAT, na którą składają się ceny jednostkowe:
 - a) przegląd roczny 1 obiektu - zł netto, tj. zł/szt x 56 budynków = zł netto,
 - b) przegląd pięcioletni 1 obiektu -zł netto tj. zł/szt x 13 budynków = zł netto.
2. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 powyżej, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, zawiera cenę przedmiotu Umowy, podatek VAT, koszty dojazdu oraz inne koszty mające wpływ na prawidłową realizację Umowy.

§ 6. WARUNKI PŁATNOŚCI.

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy określone w § 6 ust. 1 za wykonane poszczególne przeglądy płatne będzie przez Zamawiającego, na podstawie faktury lub rachunku i protokołu z okresowej kontroli podpisanego przez Strony, na konto w banku wskazanym na fakturze przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.
3. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tego tytułu, obejmie usługi wykonane po dacie wejścia w życie przepisów regulujących zmiany.

§ 7. KARY UMOWNE.

1. Wykonawca jest zobowiązany:
 - a) do zapłaty Kary umownej w wysokości 2 % całkowitej maksymalnej wartości brutto ustalonej w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia realizacji przedmiotu Umowy, w terminie wyznaczonym zgodnie z § 3;
 - b) do zapłaty Kary umownej w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitej, maksymalnej wartości brutto ustalonej w § 5 ust. 1 Umowy.
2. W przypadku całkowitego lub częściowego odstąpienia od prac przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, Zamawiający pokryje rzeczywiste, udokumentowane koszty Wykonawcy poniesione z tego tytułu, które nie mogą być wyższe niż 10% całkowitej, maksymalnej wartości brutto ustalonej w § 5 ust. 1.
3. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może żądać odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Kary umowne będą płatne na podstawie noty obciążeniowej, w terminie wyznaczonym w nocy ale nie dłuższym niż 7 dni.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę, nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 8. ZMIANA UMOWY.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy:
 - a) w przypadku napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich,
 - b) jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, iż zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzania nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego.

§ 9. ODSTĄPIENIE OD UMOWY/ROZWIĄZANIE UMOWY.

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca, mimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie realizuje dostaw zgodnie z warunkami Umowy i/lub w terminach wynikających z treści Umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy (w całości lub w części) w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
 - a) co najmniej trzykrotnie opóźnił się w realizacji usługi,
 - b) podzleca całość przedmiotu Umowy lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego;
 - c) Wykonawca znajduje się w stanie zagrażającym niewypłacalnością lub zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy, lub zostanie wszczęte postępowanie układowe wobec Wykonawcy;
 - d) zostanie zajęty majątek Wykonawcy lub wszczęto postępowanie egzekucyjne zagrażające realizacji przedmiotu umowy, lub zostanie ustanowiony zarząd przymusowy nad majątkiem Wykonawcy, z wyjątkiem przypadków, gdy zajęcie następuje w następstwie ogłoszenia upadłości;
 - e) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
3. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Strony winnej odstąpienia za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez tą Stronę.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w zakresie części przedmiotu Umowy:
 - a) Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonaną część Umowy,
 - b) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części przedmiotu Umowy, która została objęta wykonanymi odbiorami stwierdzającymi prawidłowość wykonania przedmiotu Umowy w części objętej tymi odbiorami,
 - c) Zamawiający zachowuje na warunkach określonych w umowie prawa wynikające z rękojmi i gwarancji za wady oraz kar umownych (w tym zakresie stosuje się postanowienia Umowy pomimo odstąpienia w części) w związku z wykonanym przez Wykonawcę zakresem przedmiotu Umowy.

§ 10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Ewentualne spory Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej. Uważa się, że próba ugodowa nie doszła do skutku, jeżeli Strony nie uzgodniły stanowiska w ciągu 10 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przyczynie sporu przesłanego listem poleconym.
2. Wszelkie spory nie rozstrzygnięte polubownie polegać będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wierzytelności wynikające z Umowy oraz innych ustaleń pomiędzy Stronami, nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności) przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie (art. 514 k.c.).
4. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 11. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA.

1. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.
2. Dane kontaktowe:
1.1. Zamawiającego:
adres do korespondencji:

tel., e-mail:

1.1.1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktu są:

a)

b)

1.2. Wykonawcy:

adres do korespondencji:, kod pocztowy:,

tel....., e-mail.

1.2.1. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktu jest.....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA