

UMOWA NR

na okresowe przeglądy pięcioletnie badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2) Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, budynków zarządzanych przez NADM Sp. z o. o.

zawarta w dniu w Nakle nad Notecią pomiędzy:

Nakielską Administracją Domów Mieszkalnych Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nakle nad Notecią, adres: ul. Bolesława Krzywoustego 7A/1, 89-100 Nakło nad Notecią, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000182875, NIP: 5581721725, REGON: 093161015, kapitał zakładowy: 3.155.500,00 zł

reprezentowaną przez:

Szymona Mikołaja Rostkowskiego – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....
.....
.....
.....
.....

zwaną (ym) dalej „**Wykonawcą**”.

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie okresowej (pięcioletniej) kontroli obiektów budowlanych zarządzanych przez Zamawiającego, wskazanych w Tabeli poniżej, na warunkach określonych w niniejszej umowie, ogłoszeniu o zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami oraz ofercie Wykonawcy. Ogłoszenie o zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Okresowa kontrola (pięcioletnia) obiektów budowlanych, o której mowa w ust. 1, polega na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Okresowa (pięcioletnia) kontrola obiektów budowlanych, o której mowa w ust. 1, zwana jest dalej: „**Okresową Kontrolą**”. Obiekty budowlane wymienione w Tabeli poniżej, zwane są dalej łącznie: „**Budynkami**”, a każdy z osoba zwany jest dalej: „**Budynkiem**”.

Budynki własności gminy:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Ilość lokali
1	Bohaterów 16	M		1
2	Bydgoska 19	M	1/2 bud., prawa strona	1
3	Bydgoska 40 oficyna	M	I kl. od ul. Pocztowej	5
4	Dąbrowskiego 20 oficyna	M		3
5	Dąbrowskiego 39 I	M		4
6	Dąbrowskiego 39 II	M		5
7	Długa 16	M	b. główny	7
8		M	oficyna	3
9	Gimnazjalna 2	M		3
10	Hallera 17	M		5
11	Jackowskiego 10	D	b. główny	9
12		M	oficyna	1
13	Kilińskiego 43	M		5
14	P. Skargi 3 (oficyna)	M		2
15	Młyńska 20	M		3
16	Pocztowa 5	D		9
17	Półwiejska 2	M		4
18	Wodna 1	M		3
19	Wodna 7	M	bud. socjalny	3
20	Wodna 7a	D	bud. socjalny	9
21	Wodna 9	D		8
22	W. Wodociągowe 1	D		22
23	Suchary 20	M		6
24	Trzeciewnica, Słoneczna 7	D		9
25	Gorzeń 23	M		3
26	Gorzeń 15	M		2
27	Paterek, Szubińska 62	D		8
28	Ślesin - Kazińska 5	M		3
29	Potulice - Bydgoska 7	M		2
30	Potulice - Bydgoska 9	M		1
31	Potulice - Bydgoska 14	M		1
32	Potulice - Bydgoska 4	M		4
33	Potulice - Bydgoska 8	M		4
34	Potulice - Bydgoska 12	M		2
35	Potulice - Działkowa 3	M		1
36	Potulice - Działkowa 7	D		21
37	Potulice - Działkowa 12	M		1
38	Polna 2	M		2
39	Polna 11	M		2
40	Polna 13	M		1
41	Elżbiecin	M		1
42	Polichno 80	M	bud. socjalny	5
43	Polichno 2	M	b. główny	6
44	Rozwarzyn 31	M		1

Budynki administracji zleconej:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Ilość lokali
1	Bydgoska 33	M		5
2	Dworcowa 6	D	b. główny	10
3		M	oficyna	2
4	Kościelna 2	M		5
5	P. Skargi 1	D		9
6	Powstańców Wlkp. 12	D		9
7	Powstańców Wlkp. 14	D		8
8	Mickiewicza 2	M		3

Budynki współwłasności osób fizycznych

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Ilość lokali
1	Długa 4	M		7
2	Krzywoustego 9	D		19

Budynki własności wspólnot mieszkaniowych:

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Ilość lokali
1	Drzymały 4	M		5
2	Bohaterów 14	D		8
3	Bydgoska 27	D	b. główny	9
4		M	bud. wolnostojący	1
5	Bydgoska 39	D		12
6	Bydgoska 40	D		24
7	Bydgoska 41	D		28
8	Bydgoska 51 i Długa 3	D	2 budynki	14
9		D		8
10	Dąbrowskiego 2	M		7
11	Dąbrowskiego 13	D	b. główny	11
12	Dąbrowskiego 15	D	b. główny	19
13	Dąbrowskiego 29 - B. Frontowy	D	b. główny+lewa ofic.	18
14	Dąbrowskiego 29 - Oficyna prawa	M		6
15	Dąbrowskiego 31	D	b. główny	9
16		M	bud. wolno stojący	1
17	Dąbrowskiego 36	M		5
18	Dąbrowskiego 39 III	M		4
19	Dąbrowskiego 41	D		13
20	Dąbrowskiego 44	D		8
21	Długa 14	D	b. główny	10
22		M	oficyna	2
23		M	oficyna	1
24	Długa 21	M		5
25	Długa 48	D	b. główny	26
26	Długa 49	D		9
27	Długa 51	D		9
28	Długa 53	D		9
29	Długa 55	D		8
30	Dworcowa 2	D		14
31	Dworcowa 24	D	b. główny	16
32		M	bud. wolno stojący	3

33	Gimnazjalna 14	D		21
34	Hallera 25	M		6
35	Hallera 38	D		9
36	Jackowskiego 6	M		4
37	Kilińskiego 35	M		5
38	Kilińskiego 37	D		16
39	Kościelna 3	D		10
40	Kościelna 4	D		11
41	Krzywoustego 1	D		11
42	Krzywoustego 7	M		5
43	Krzywoustego 7A	M	biurowy	2
44	Krzywoustego 13	D		17
45	os. Łokietka 16	D		12
46	os. Łokietka 17	D		12
47	P. Skargi 3	M		4
48	P. Skargi 5	M		7
49	P. Skargi 7a	D		61
50	P. Skargi 7b	D		61
51	P. Skargi 11	D		12
52	łączna 1	M		6
53	łączna 2	M		6
54	Młyńska 9	D		11
55	Młyńska 13	M	Ofic. bez Kelm, Deba	7
56	Mrotecka 1	D		9
57	Os. Chrobrego 7	D		60
58	Os. Chrobrego 8	D		45
59	Pl. Zamkowy 2	M		4
60	Pl. Zamkowy 3	D		10
61	Pl. Zamkowy 5	D	b. główny	14
62	Pl. Zamkowy 6	M	b. główny	4
63	Pl. Zamkowy 7	D	b. główny	10
64	Pocztowa 3	D		9
65	Pocztowa 6	M		4
66	Podgórna 5	D		11
67	Potulicka 18	M		7
68	Potulicka 20	D		8
69	Potulicka 22	D		9
70	Potulicka 24	M		7
71	Potulicka 26	M		7
72	Potulicka 30	M	b. główny	6
73	Powst. Wlkp. 10	D	b. główny	10
74	Półwiejska 3	D		10
75	Staszica 12	D		12
76	Mrotecka 32a	M		4
77	Karnowo 27	M		3
78	Samostrzel 8	D		18
79	Lubaszcz 5	D		11
80	Lubaszcz 6	M		5
81	Lubaszcz 8	D		11
82	Lubaszcz 9	M		4
83	Lubaszcz 11	D	z kotłownią	17
84	Wieszki 17	M		4

85	Olszewka 22	M		5
86	Potulice – Działkowa 5	M		6
87	Potulice - Działkowa 8	D	z kotłownią	30
88	Potulice - Działkowa 10	D	z kotłownią	44
89	Potulice - Leśna 2	M		7
90	Potulice, Polna 9	M		2
91	Potulice - Szkolna 7	D	z kotłownią	11
92	Występ- Dębowa 1	D		40

Budynki własności Spółki NADM

Lp.	Adres	Oznaczenie budynku	Uwagi	Ilość lokali
1	Bydgoska 39 garaże	PG	garaże	5
2	Sądowa 14E	D		10
3	Krzywoustego 15a	M	oficyna	1
4	Potulice – Szkolna 3 kotłownia	PG		1
5	Występ, Kotłownia ul. Dębowa	PG		1

- Z Okresowej Kontroli każdego Budynku, Wykonawca sporządzi odrębny protokół (dalej: „**Protokół Okresowej Kontroli**”). Jeżeli w trakcie Okresowej Kontroli stwierdzone zostaną nieprawidłowości, Protokół Okresowej Kontroli powinien zawierać dokumentację fotograficzną tych nieprawidłowości oraz zalecenia pokontrolne. Protokół Okresowej Kontroli powinien zawierać informacje o wykonaniu lub niewykonaniu zaleceń pokontrolnych z poprzednich Okresowych Kontroli.
- Protokoły Okresowej Kontroli sporządzone zostaną przez Wykonawcę w formie papierowej (1 egzemplarz) oraz w formie elektronicznej, np. płyta CD, płyta DVD, pen-drive (w 2 egzemplarzach).
- Wykonawca powiadomi mieszkańców Budynków o planowanym terminie wykonania Okresowej Kontroli, poprzez wywieszenie odpowiednich ogłoszeń na klatkach schodowych, przynajmniej na 3 dni przed terminem Okresowej Kontroli określonego Budynku.

§2

- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej umowy w terminie od 30 kwietnia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku.
- Strony uzgadniają, że Wykonawca będzie wykonywał Okresowe Kontrole Budynków sukcesywnie, przystępując do kolejnej kontroli niezwłocznie po zakończeniu poprzedniej.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać Okresowe Kontrole zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi.

§3

- Zamawiający, do odbioru przedmiotu niniejszej umowy, wskazuje następujące osoby:
 - Marek Mamach – Kierownik Działu Zarządzania Nieruchomościami – tel. 52 304 51 76
 - Mateusz Charczun – Koordynator ds. Zarządzania Nieruchomościami – tel. 52 304 51 77
- Okresowe kontrole wykonywane będą przez następujące osoby:

- 1) – posiadającego uprawnienia – tel.
- 2) – posiadającego uprawnienia – tel.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy, jednakże wymaga powiadomienia o zmianie drugiej strony umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za osoby, które wykonują Okresowe Kontrole.

§4

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w następującej wysokości za każdy lokal - zł netto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, powiększone zostanie o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, uwzględnią wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności wszystkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem Okresowych Kontroli Budynków oraz sporządzeniem i doręczeniem Zamawiającemu Protokołów Okresowej Kontroli. Stawki wynagrodzenia jednostkowego, wskazane w ust. 1, mają charakter stały i nie zmieniają się w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 i 2 jedynie w przypadku faktycznego wykonania Okresowej Kontroli konkretnego Budynku (wskazanego w Tabeli powyżej) oraz sporządzenia i doręczenia Zamawiającemu Protokołu Okresowej Kontroli.
5. Na podstawie założonej przez Zamawiającego liczby oraz rodzaju Budynków (wskazanych w Tabeli powyżej) oraz złożonej przez Wykonawcę oferty, Strony przewidują (szacują), iż łączne wynagrodzenie netto z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy wyniesie zł netto (słownie:). Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powiększona zostanie o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do ograniczenia przedmiotu niniejszej umowy poprzez wyłącznie z przedmiotu niniejszej umowy poszczególnych Budynków (wskazanych w Tabeli powyżej), na co Wykonawca wyraża zgodę. Ograniczenie przedmiotu niniejszej umowy skuteczne jest z chwilą powiadomienia Wykonawcy. W przypadku ograniczenia przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawcy nie przysługuje, ani wynagrodzenie za Budynki podlegające wyłączeniu, ani odszkodowanie za poniesioną szkodę.

§5

1. Wykonawca wystawi:
 - 1) jedną zbiorczą fakturę VAT dla Budynków oznaczonych w Tabeli powyżej jako: „Budynki własności gminy” (z wykazem poszczególnych Budynków oraz cenami jednostkowymi dla każdego Budynku) – odbiorcą faktury VAT będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.;

- 2) jedną zbiorczą fakturę VAT dla Budynków oznaczonych w Tabeli powyżej jako: „Budynki administracji zleconej” (z wykazem poszczególnych Budynków oraz cenami jednostkowymi dla każdego Budynku) – odbiorcą faktury VAT będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.;
 - 3) odrębną fakturę VAT do każdego Budynku oznaczonego w Tabeli powyżej jako: „Budynki współwłasności osób fizycznych” – odbiorcami faktur VAT będą odpowiednio Współwłaściciele Nieruchomości przy ul. Długiej 4 oraz Współwłaściciele Nieruchomości przy ul. Krzywoustego 9;
 - 4) odrębną fakturę VAT dla każdego Budynku oznaczonego w Tabeli powyżej jako: „Budynki własności wspólnot mieszkaniowych” – odbiorcami faktur VAT będą odpowiednio Wspólnoty Mieszkaniowe wskazane w Tabeli powyżej;
 - 5) jedną zbiorczą fakturę VAT dla Budynków oznaczonych w Tabeli powyżej jako: „Budynki własności Spółki NADM” (z wykazem poszczególnych Budynków oraz cenami jednostkowymi) – odbiorcą faktury VAT będzie Nakielska Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o. o.
2. Podstawą do wystawienia faktur VAT będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 6, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę bez uwag.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wskazane w § 4 w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktur VAT. Zapłata dokonana zostanie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach VAT.

§6

1. Odbiór przedmiotu niniejszej umowy potwierdzony zostanie protokołem odbioru końcowego, zwanego dalej: „**Protokołem Odbioru**”.
2. Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności o gotowości do odbioru Protokołów Okresowej Kontroli (o których mowa w § 1 ust. 3).
3. W terminie 7 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy datę rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy. Data rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy powinna zostać wyznaczona najpóźniej na 14 dzień przypadający po dniu powiadomienia, o którym mowa w ust. 1. Miejscem odbioru przedmiotu niniejszej umowy będzie siedziba Zamawiającego.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo sprawdzenia zgodności informacji zawartych w Protokołach Okresowej Kontroli ze stanem faktycznym.
5. Wykonawca jest zobowiązany usunąć stwierdzone przez Zamawiającego wady przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie może być krótszy, niż 7 dni.
6. W wypadku nie usunięcia wad przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w ust. 5, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę (wykonanie zastępcze).

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 5;
 - 2) za zwłokę lub opóźnienie w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1. – w wysokości 0,6 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 5, za każdy dzień zwłoki lub opóźnienia;
 - 3) za zwłokę lub opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu niniejszej umowy – w wysokości 0,6% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2, za każdy dzień zwłoki lub opóźnienia.
2. Suma kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nie może przekroczyć 60 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 5.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulatywnego naliczenia kar umownych wskazanych w ust. 1.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w ust 1.
5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy następujące kare umowna za zwłokę Zamawiającego w przystąpieniu do czynności odbioru przedmiotu niniejszej umowy – w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień zwłoki.

§8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpocznie wykonania przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1, a zwłoka lub opóźnienie przekroczy 7 dni;
 - 3) gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1, a zwłoka lub opóźnienie przekroczy 21 dni;
 - 4) gdy Wykonawca nie usunie wad przedmiotu niniejszej umowy w terminie wskazanym w § 6 ust. 5, a zwłoka lub opóźnienie przekroczy 7 dni;
 - 5) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu niniejszej umowy, a przerwa ta będzie trwała dłużej, niż 7 dni;
 - 6) rażącego naruszenia przez Wykonawcę innych postanowień niniejszej umowy;
 - 7) zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
 - 8) ogłoszenia upadłości Wykonawcy.
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 2-8, traktowane będzie jako odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Z umownego prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

§ 9

(zapis §9 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywania zamówienia siłami własnymi, konsorcjum lub / i korzystania z Podwykonawców)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres rzeczowy usług.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców – uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy – uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wykona zakres usług:
przy udziale Podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647¹ § 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 10

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ograniczenie przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 4 ust. 6, nie wymaga zmiany umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowania mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

§ 12

Wszelkie spory związane z realizacją postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

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

Załączniki:

- 1) ogłoszenie o zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami;
- 2) oferta Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający