Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin tel. 885455810

Świebodzin, 26.04.2022 r.
ZNAK SPRAWY: 3/ZP-ZO/ŚTBS/2022

ZAPYTANIE OFERTOWE

Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świebodzinie ul. Cegielniana 2, zaprasza wykonawców do złożenia oferty cenowej na:

„Przeprowadzenie okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane''

1. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Z uwagi na wartość zamówienia nie przekraczającą 130.000, 00 zł. Zamawiający prowadzi postępowanie ofertowe.

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie zgodnie z wymogami art. 62 ustawy Prawo Budowlane (D. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz § 4, 5, 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (D.U. z 2019 r. Nr 74 poz. 1065) i opisem przedmiotu zamówienia **okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych znajdujących się w zasobie Świebodzińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Świebodzinie** tj. polegające na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, dla **6 budynków mieszkalnych przy ulicy:**
1) Lipowej 1
2) Lipowej 2
3) Lipowej 3
4) Lipowej 4
5) Bocznej 2
6) os. Widok 28
2. Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej, gazowej i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
3. Protokóły z przeprowadzonych kontroli rocznej budynków należy sporządzić w formularzu przygotowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego w jednym egzemplarzu, zgodnym z wymogami aktualnych przepisów odrębnie dla każdego budynku w wersji drukowanej.

3. TERMIN WYKONANIA USŁUGI - do 30 lipca 2022 r.

4. O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA MOGĄ UBIEGAĆ SIĘ WYKONAWCY, KTÓRZY WYKAŻĄ, ŻE POSIADAJĄ /DYSPONUJĄ:

1. Co najmniej 1 osobę, która będzie przeprowadzać kontrolę stanu technicznego budynku posiadającą uprawnienia do wykonywania określonej działalności, posiadającą niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz przynależy do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
2. Dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami posiadającymi uprawnienia

odpowiedniej specjalności umożliwiające przeprowadzenie wymaganych przeglądów i badań zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane w sposób ważny i zgodny z prawem.
3. Osoby te muszą posiadać doświadczenie w wykonaniu co najmniej jednej kontroli stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub wykonali co najmniej jedną ekspertyzę lub ocenę stanu technicznego budynku lub prowadzili jakikolwiek remont w budynku wielorodzinnym w zakresie ogólnobudowlanym.

5. OFERTA MUSI ZAWIERAĆ:

1. Wypełniony formularz oferty wg załączonego druku – zał. nr 4
2. Cena ofertowa wyszczególniona w formularzu oferty jest ceną ryczałtową i musi obejmować wszelkie koszty jakie poniesie wykonawca z tytułu należytej i zgodnej z przepisami realizacji zamówienia, jak również wszelkie inne koszty wynikające z umowy.
3. Wykaz osób, które będą wykonywać kontrolę wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia, zakresem wykonywanych czynności - załącznik do oferty- poświadczony przez osobę uprawnioną do reprezentowania wykonawcy.
4. Dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe osób wykonujących kontrolę i sporządzających protokół oraz ważne zaświadczenie potwierdzające przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Dokument potwierdzający doświadczenie.

6. PRZY WYBORZE OFERTY ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ

a) Kryterium wyboru oferty przez Zamawiającego: **CENA**
b) Waga kryterium: **100%**

7. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

Ofertę należy złożyć do dnia **16.05.2022r. do godz. 15.00**, w zamkniętej kopercie z dopiskiem „ Postępowanie ofertowe - Przeprowadzenie okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane'', w siedzibie Zamawiającego - ŚTBS Sp. z o.o. ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin.

8. INFORMACJE DODATKOWE

1. Zamawiający nie dopuszcza złożenia ofert częściowych.
2. Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.
3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
4. Oferta powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
5. Termin związania ofertą wynosi 30 dni.
6. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści zapytania ofertowego na co najmniej 2 dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający treść zapytań wraz z odpowiedziami przesyła wykonawcom, do których skierował zapytanie ofertowe.
7. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która będzie zgodna z wymogami określonymi w zapytaniu ofertowym oraz uzyska największą liczbę punktów w kryteriach oceny ofert.
8. Oferty nie spełniające wszystkich wymogów określonych zapytaniu ofertowym będą odrzucone. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
a) jest niezgodna z zapytaniem ofertowym,
b) została złożona po terminie wyznaczonym do składania ofert,
c) zajdą okoliczności określone w pkt 2).
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w przypadku, gdy:
a) w postępowaniu nie wpłynęła żadna oferta,
b) w postępowaniu nie złożono oferty niepodlegającej odrzuceniu,
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty nie

podając przyczyny.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania oferty bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
12. W przypadku, gdy okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny.
13. W sytuacjach uzasadnionych zamawiający zastrzega sobie możliwość dodatkowych rozmów z wykonawcami, jak również negocjowanie ceny.
14. Osobą wyznaczoną do kontaktu z Wykonawcami:
Kierownik Techniczny – Joanna Rosalska – Hutnik 885455811

Postanowienia dotyczące przetwarzania danych osobowych:
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO", Zamawiający informuję, że:
1) administratorem danych osobowych Pana/Pani jest Prezes Świebodzińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego SP z o. o., ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin
2) Pana/Pani dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem w celu zawarcia umowy;
3) Pana/Pani dane osobowe mogą być udostępnianie wyłącznie organom lub podmiotom upoważnionym na podstawie odrębnych przepisów lub podmiotom przetwarzającym dane w imieniu administratora danych;
4) Pana/Pani dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji; 5) Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
6) obowiązek podania przez Pana/Panią danych osobowych bezpośrednio Pana/Pani dotyczących jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji celów określonych w pkt 3); 5
7) w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8) Posiada Pan/Pani:
a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Pana/Pani;
b) na podstawie art.16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych Pana/Pani*;
c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.

Zatwierdzam

PREZES ZARZĄDU
STBS Sp. z o.o.
Lidia Wiśniewska

Załączniki:
1. Opis przedmiotu zamówienia – zał. nr 1
2. Wykaz budynków – zał. nr 2
3. Wzór umowy - zał. nr 3
4. Formularz ofertowy – zał. nr 4

Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin tel. 885455810

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie zgodnie z wymogami art. 62 ustawy Prawo Budowlane (D.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz § 4, 5, 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (D.U. z 2019 r., poz. 1065) i innymi obowiązującymi przepisami i normami **okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych stanowiących zasoby Świebodzińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Świebodzinie** wg załączonego wykazu budynków stanowiących załącznik nr 2.

1. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny :
   1) zewnętrznych warstwy przegród zewnętrznych(elewacja) – warstwy fakturowe;
   2) elementów ścian zewnętrznych-attyki,filary,gzymsy,daszki;
   3) balkonów/loggii;
   4) balustrad zewnętrznych;
   5) urządzeń i instalacji zamocowanych do ścian i dachu budynku np - lamp,anten,reklam drabin,masztów itp.;
   6) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich- rynny, rury spustowe;
   7) pokryć dachowych;
   8) instalacji - centralnego ogrzewania,ciepłej i zimnej wody, instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku;
   9) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku;
   10) przejść instalacji przez ściany budynku;
   11) elementów konstrukcyjnych budynku:
   a) fundamenty,ściany piwnic;
   b) ściany nośne ;
   b) stropy,stropodachy;
   c) wieńce i nadproża;
   d) konstrukcja dachowa;
   e) kominy;
   f) schody zewnętrzne i wewnętrzne;
   12) elementów wykończenia(kl. sch,piwnice, strych):
   a) podłogi i posadzki ;
   b) tynki wewnętrzne ;
   c) stolarka drzwiowa i okienna;
   d) balustrady wewnętrzne ;
   13) estetyka budynku ;
   14) otoczenie- opaska betonowa.
2. Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania kontroli instalacji elektrycznej i

piorunochronnej, gazowej i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

3. Kontrole należy wykonywać wg harmonogramu opracowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego - zapewniające uniknięcie terminów ważności kontroli.
4. Sporządzony z kontroli protokół powinien zawierać informacje świadczące o spełnieniu wymogów art 62. ust 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 4,5 i 6 rozporządzenia MSWiA w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych i zaleceń zamawiającego.
5. Sporządzenie i dostarczenie protokołów z okresowej rocznej kontroli, zgodnych z wymogami aktualnych przepisów odrębnie dla każdego budynku w wersji drukowanej. Należy dołączyć dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli .

Protokół z kontroli powinien zawierać w szczególności:

1. adres budynku ;
2. podstawę prawną kontroli i merytoryczną;
3. data kontroli i nazwisko/a osób wykonujących kontrolę z podaniem nr uprawnień i wpisu do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
4. wyszczególnienie elementów budynku podlegających kontroli(opis elementu) ;
5. określenie stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą;
6. określenie rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów w % - wg stopnia utraty właściwości użytkowych wynikających z jego wieku, zużycia lub zniszczenia;
7. opis uszkodzeń oraz ich udokumentowanie w formie fotograficznej;
8. określenie zakresu robót i kolejności ich wykonania (wg stopnia pilności i postulowanego terminu wykonania);
9. zalecenia pokontrolne w następującej kolejności:
   a) dotyczące poprawy bezpieczeństwa użytkowników,
   b) najpilniejszych prac remontowych,
   c) remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych
10. wnioski końcowe i ustalenia stwierdzające bezpieczeństwo użytkowania i dalszą eksploatację budynku;
11. czytelne podpisy z pieczątką: wykonawcy / uprawnionych osób przeprowadzających kontrolę.

6. Wraz z protokółami z wykonanych kontroli okresowych budynku Wykonawca przedłoży: kserokopie stosownych uprawnień osób wykonujących kontrolę oraz aktualne zaświadczenie przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

Załącznik:

1. Wykaz budynków - zał. Nr 2

Zatwierdzam
PREZES ZARZĄDU
STBS Sp. z o.o.
Lidia Wiśniewska

WYKAZ BUDYNKÓW - zasoby ŚTBS **Załącznik nr 2**

Adres	Nr budynku	KOD	Miejscowość	Powierzchnia całkowita budynku	Rok budowy	Liczba kondygnacji	Liczba lokali mieszkalnych
Lipowa	1	66-200	Świebodzin	2658,07	2006	4	52
Lipowa	2	66-200	Świebodzin	2658,07	2007	4	52
Lipowa	3	66-200	Świebodzin	2658,04	2008	4	52
Lipowa	4	66-200	Świebodzin	2658,04	2009	4	52
Widok	28	66-200	Świebodzin	2846,4	2001	4	60
Boczna	2	66-200	Świebodzin	2040,25	2021	4	28

PREZES ZARZĄDU
ŚTBS Sp. z o.o.
Lidia Wiśniewska

WZÓR Załącznik nr 3

UMOWA NR ...../KT/2022 roku

na przeprowadzenie okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych

zawarta w dniu .....2022 roku w Świebodzinie pomiędzy:

Świebodzińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Świebodzinie, ul. Cegielniana 2, 66-200 Świebodzin reprezentowane przez:
Lidię Wiśniewską – Prezesa Zarządu ŚTBS Sp. z o. o. zwaną dalej **„Zamawiającym"**

a

....., zwanym dalej w treści umowy **„Wykonawcą"**

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta następująca umowa:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na przeprowadzeniu okresowej (rocznej) kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych stanowiących zasób Zamawiającego, 6 budynków wg wykazu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie stanu technicznego budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z wymogami art. 62 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm.) oraz § 4, 5 i 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065) i opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
4. Wykonawca oświadcza, iż cały zakres przedmiotu umowy wykona nakładem własnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, miejscem wykonania usługi, że warunki wykonania usługi są mu znane i nie wnosi do nich uwag.
6. Za przestrzeganie przepisów BHP i PPOŻ w czasie wykonywania przedmiotu odpowiedzialny jest Wykonawca.

§ 2
Termin wykonania umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień .....2022 roku .
2. Umowa wykonywana będzie wedle harmonogramu, który stanowić będzie zał. nr 5 do umowy.
3. Termin zakończenia przedmiotu umowy strony ustalają na dzień 30 lipca 2022 roku

§ 3

Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
   a. wykonania usługi wymienionej w § 1 i 2 zgodnie z przepisami art. 62 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze zm.) oraz § 4, 5 i 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065) i opisem przedmiotu zamówienia;
   b. przeprowadzenia kontroli budynków przez osoby posiadające uprawnienia i kwalifikacje wymagane przepisami ustawy Prawo budowlane;
   c. należytego i fachowego wykonania usługi własnymi środkami i narzędziami, z zachowaniem obowiązujących wymogów, przepisów i obowiązujących norm;
   d. wyposażenia (na własny koszt) pracowników, którzy będą przeprowadzać kontrolę budynków w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwa firmy Wykonawcy;
   e. opracowania i dostarczenia harmonogramu realizacji przedmiotu umowy zaakceptowanego przez przedstawiciela Zamawiającego w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;
   f. wykonania kontroli budynków w kolejności i terminach ustalonych w opracowanym przez Wykonawcę harmonogramie i dostarczania na bieżąco protokołów z kontroli;
   g. powiadomienia mieszkańców danego budynku o terminie wykonania kontroli budynku z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem z wywieszeniem informacji na tablicy ogłoszeń (na potwierdzenie wykonanie dokumentacji fotograficznej, dołączonej do protokołu);
   h. sporządzenie i wydanie protokołów z kontroli. Protokół należy sporządzić w 1 egzemplarzu zgodnym z wymogami aktualnych przepisów odrębnie dla każdego budynku w wersji drukowanej. Do protokołu z kontroli należy dołączyć dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli;
   i. utrzymania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały okres realizacji niniejszej umowy na kwotę co najmniej 50 000,00, polisa ubezpieczenia stanowić będzie zał. nr 6 do umowy;
1. Wejście do budynków będzie następować w oparciu o upoważnienie wydane przez Zamawiającego. Wzór upoważnienia stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia dokumentacji rozliczeniowej Wykonawcy i zapłaty za wykonana usługę.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane obowiązującymi przepisami prawa uprawnienia i kwalifikacje do wykonania usług objętych niniejsza umową i dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobom do ich przeprowadzania.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem przeglądu powinien zapoznać się z protokołami z poprzednich przeglądów, z protokołami odbioru robót remontowych wykonywanych w budynku w okresie od poprzedniego przeglądu, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku, a Zamawiający zobowiązuje się udostępnić mu posiadana dokumentację, Wykonawca szczegółowo odniesie się w protokole do treści poprzednich protokołów i dokumentacji;
5. Wykonawca odpowiada za jakość przedmiotu umowy i kompletność pod względem celu, któremu ma służyć oraz za pełne zabezpieczenie warunków BHP i P.POŻ. Przy wykonywaniu usług objętych niniejszą umową.
6. Wykonawca składa kserokopie uprawnień osób realizujących przedmiot niniejszej umowy tj.: .....

§ 4

Nadzór nad wykonaniem umowy

1. Przedstawicielem Zamawiającego do nadzoru nad przebiegiem i jakością wykonywania usług jest inspektor ds. technicznych, upoważniony do wydawania Wykonawcy zaleceń związanych z przedmiotem umowy, sprawdzeniem i rozliczeniem -
   - Tomasz Czepukowicz - inspektor ds technicznych – Rejon 1 tel. 885 455 812
   - Piotr Gawęda. – inspektor ds technicznych – Rejon 2 tel. 885 455 814
2. Przedstawicielem Wykonawcy do kierowania i nadzoru nad pracownikami jest.....
   .....

§ 5

Wynagrodzenie za przedmiot umowy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy (oferta stanowi załącznik do niniejszej umowy) i tak:

	Budynek mieszkalny przy ulicy	**Kwota Netto**	**Podatek VAT %**	**Kwota Brutto**
1.1	Lipowa 1			
1.2	Lipowa 2			
1.3	Lipowa 3			
1.4	Lipowa 4			
1.5	Boczna 2			
1.6	Widok 28			

2. Cena ogółem za wykonanie przedmiotu umowy wynosi łącznie: (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5+1.6): .....**zł (brutto)** (słownie:..... **złotych).**
3. Wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 2 nie może ulec zmianie .
4. Ww. wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
5. Wynagrodzenie nie podlega negocjacji w trakcie trwania umowy.

§ 6

Rozliczenie i płatności

1. Rozliczenie należności za wykonanie usługi zgodnie z § 1 następować będzie na podstawie faktury wystawionej oddzielnie na każdą nieruchomość w wysokości odpowiedniej ceny jednostkowej (brutto) przedstawionej w § 5 ust. 1 za dany budynek w oparciu o przedstawiony wykaz nieruchomości stanowiący załącznik nr 3 do umowy.
2. Do faktur dla każdej nieruchomości muszą być dołączone protokoły z wykonanej kontroli wg załączonego wzoru protokołu do niniejszej umowy, protokoły winny być potwierdzone przez osobę wyznaczoną ze strony Zamawiającego:
   1. Rejon 1 – Tomasz Czepukowicz
   2. Rejon 2 – Piotr Gawęda
3. Należność będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze w terminie 14 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionych faktur wraz z protokołami z kontroli i sprawdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego.

§ 7

Odszkodowania i kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
   a. zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy, tj. protokołów z wykonanych przeglądów – w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień zwłoki. Ustala się, że Wykonawca popada w zwłokę każdorazowo w następnym dniu po terminach określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt e) umowy;
   b. odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.2;
   c. odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2.
1. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiających może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy jeżeli Wykonawca:
   a. nie rozpoczął przedmiotu umowy lub ją przerwał i ja nie wznowił – mimo wezwania zamawiającego – przez okres dłuższy niż 7 dni;
   b. nie wykonuje prac zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
   c. usługę wykonał wbrew umowie i zasadom wiedzy technicznej oraz przepisom budowlanym.

§ 9

Sprawy sporne

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

Przepisy szczególne

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową maja zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego.
2. Umowa została sporządzona w 2- jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Oferta wykonawcy
2. Opis przedmiotu
3. Wykaz nieruchomości
4. Upoważnienie
5. polisa OC

.....
(podpis Wykonawcy)

.....
(podpis Zamawiającego)