

Umowa nr/2024/B/TZ.MJ/TT
(projekt umowy)

zawarta w dniu złożenia ostatniego podpisu pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku 80-803, ul. Nowe Ogrody 8/12, NIP 583-00-11-969

reprezentowaną przez:

..... - Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą:
80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 74,
zwaną w dalszej treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
zwaną w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ o następującym statusie podatnika VAT

1. Wykonawca na moment zawarcia umowy jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego/Zleceniodawcę i z tytułu realizowanych robót budowlanych (prac) będzie wystawiał rachunki.
3. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku ponownego wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 4 do umowy.***

1. *Wykonawca na moment zawarcia umowy nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.*
2. *Wykonawca zobowiązuje się w przypadku wpisania go do rejestru podatników VAT czynnych niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem odpowiedzialności za szkody (utraczone korzyści) powstałe w wyniku zaniedbania tego obowiązku.*
3. *Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu realizowanych dostaw będzie wystawiał rachunki.*
4. *W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.*
5. *Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego ww. kwoty z należnego mu wynagrodzenia.*
6. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące jego statusu podatnika podatku VAT stanowi **załącznik nr 4 do umowy.***

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia o wartości poniżej 130 000,00 zł nr sprawy TZ.2510.20.2024.AB, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przeprowadzenie okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2024 poz. 725) oraz §4 - §6 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 Nr 74 poz. 836) obiektów zarządzanych przez Gdańskie Nieruchomości na terenie Obszarów Administracyjnych (UO) nr 1, 2, 3 i 4; oraz obiektów Skarbu Państwa (US).).
2. Szczegółowy zakres robót określa § 2.

§ 2

Zakres prac

1. Wykonanie przeglądów pięcioletnich będących jednocześnie przeglądem rocznym obiektów budowlanych w zarządzie Gdańskich Nieruchomości na terenach administrowanych przez Obszary Administracyjne nr 1, 2, 3 i 4. oraz budynków w administrowaniu Biura Obsługi Skarbu Państwa i Obiektów Kubaturowych
2. Wykonawca przeprowadzający kontrolę okresową budynku winien zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynkach w okresie od poprzedniej kontroli oraz zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku oraz dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzednich kontroli.
3. Sporządzenie protokołów z przeprowadzonych kontroli okresowych budynków.
 - 1) protokoły winny zawierać określenie:
 - a) stanu technicznego elementów budynku,
 - b) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt. a),
 - c) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
 - d) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - e) zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
 - 2) do protokołów z przeglądów okresowych należy dołączyć dokumentację graficzną obejmującą:
 - a) fotografie obiektu,
 - b) plan sytuacyjny z naniesieniem głównego kurka gazu, głównego wyłącznika prądowego, lokalizacji głównego wodomierza, zaworu odcinającego instalację wewnętrzną wodociągową i ich fotografie.
 - 3) Protokół z kontroli okresowej winien zawierać wszystkie wskazania z art. 62a ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz w treści nazwy protokołu przywołać informację, iż przedmiotowa kontrola stanowi również roczną kontrolę.
4. Wzór protokołu z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku stanowi załącznik nr 3 do umowy. Protokoły dla budynków określonych w wykazach adresowych, należy sporządzić po 1 egzemplarzu w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (format doc, pdf) zapisanej na nośniku danych informatycznych.
5. Dodatkowo należy sporządzić zestawienie zbiorcze z protokołów dla budynków według załączonych wykazów adresowych w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (format excel, pdf) zapisanej na nośniku danych informatycznych.
6. Z uwagi na fakt, że przeglądy będą stanowiły podstawę do kwalifikowania obiektów do planów remontów rocznych i wieloletnich, należy uwzględnić w nich stopień zużycia elementów i pilność remontów.
7. Protokoły z przeglądów wraz z załącznikami należy sukcesywnie przekazywać w terminie do 3 dni po ich wykonaniu. Powyższy protokół będzie stanowił załącznik do Książki Obiektu.
8. Osoby przeprowadzające przegląd i podpisujące się pod protokołami muszą posiadać wymagane przepisami uprawnienia.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) terminowego dokonywania odbioru przedmiotu umowy,
 - 2) przedstawienia uwag do przekazywanych przez Wykonawcę protokołów,
 - 3) w przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru lub innego przedstawiciela Zamawiającego wad w przekazanych protokołach z kontroli - poinformowania Wykonawcy w terminie 7 dni od daty ich przekazania, o nieprawidłowościach i wyznaczenia terminu do ich usunięcia,
 - 4) sporządzenia protokołu końcowego odbioru umowy.
2. Zamawiający ma prawo do:
 - 1) kontroli sposobu i jakości wykonywanych usług,
 - 2) wydawania doraźnych poleceń osobom bezpośrednio zatrudnionym przy realizacji przedmiotu umowy co do kolejności i czasu wykonywania przeglądów,
 - 3) zmniejszenia zakresu zamówienia w przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 2.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonania przeglądów okresowych budynków będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) zapoznania się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynkach w okresie od poprzedniej kontroli oraz zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku oraz dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzednich kontroli
 - b) wykonania przeglądów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przy zachowaniu przepisów BHP i p.poż, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia prac u Zamawiającego,

- c) ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy,
 - d) sukcesywnego przekazywania protokołów z przeglądów wraz z załącznikami inspektorom nadzoru wskazanym przez Zamawiającego,
 - e) dostarczenia wykazu w formie arkusza kalkulacyjnego, gdzie będą informacje dotyczące: adresu, obszaru, wykonanych lokalach oraz ocenie stanu technicznego (wykaz usterek).
 - f) sporządzenia protokołów według załączonych wykazów dla budynków adresowych z UO 1, 2, 3 i 4 i Skarbu Państwa (US) wraz z dokumentacją graficzną należy sporządzić po 1 egzemplarzu w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (format doc, pdf) zapisanej na nośniku danych informatycznych,
 - g) dodatkowo należy sporządzić zestawienie zbiorcze z protokołów według załączonych wykazów dla budynków adresowych z UO 1, 2, 3 i 4 w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (format excel, pdf) zapisanej na nośniku danych informatycznych,
 - h) uwzględnienia w protokołach stopnia zużycia elementów i pilności remontów w celu zakwalifikowania obiektów do planów remontów rocznych i wieloletnich,
 - i) natychmiastowego powiadomienia służb technicznych Zamawiającego w przypadku występowania zagrożenia dla użytkowników obiektu lub jego otoczenia.
3. Powiadomienia mieszkańców o terminie przeglądów w danym budynku z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem, ogłoszenie o planowanym przeglądzie winno:
 - a) umieszczone być w miejscu widocznym i ogólnie dostępnym,
 - b) zawierać nazwę Wykonawcy, numery telefonów kontaktowych do Wykonawcy i Obszaru Administracyjnego,
 - c) wskazywać co najmniej trzy terminy przeprowadzenia przeglądu z podaniem godzin popołudniowych i popołudniowych, tak aby nie kolidowały z działalnością lokatorów, a umożliwiły realizację przeglądu,
 4. W przypadku stosowania innego wzoru protokołu niż załączony do umowy, wszystkie wykazane pozycje we wzorze udostępnionym przez Zamawiającego muszą być ujęte w protokole Wykonawcy – żadna z nich nie może być pominięta w protokole przeglądu, każda rubryka musi być wypełniona (np. w przypadku braku instalacji gazowej - wpisać: brak wyposażenia w inst. gaz.)
 5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z zakresu określonego w § 2 i obowiązków Wykonawcy określonych w ust. 2.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego przekazywania Zamawiającemu protokołów z kontroli.
 8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych uwag.
 9. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego.
 10. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
 11. Części zamówienia powierzone podwykonawcom oraz nazwy podwykonawców:

.....
nazwa części zamówienia

.....
nazwa podwykonawcy

§ 5

Termin realizacji

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do **90** dni od dnia podpisania umowy.
2. Jako termin zakończenia przeglądów okresowych budynków strony rozumieją termin podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego bez uwag.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Ceny za dokonanie przeglądów na poszczególnych obiektach zostały określone w formularzu cenowym Wykonawcy.
2. Za wykonywanie prac, o których mowa w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w maksymalnej, z zastrzeżeniem ust. 5, wysokości na podstawie cen jednostkowych określonych w formularzu cenowym:
 wartość netto: słownie:
 podatek VAT: słownie:
 wartość brutto: słownie:
 zgodnie ze złożoną ofertą, na podstawie cen jednostkowych wskazanych w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności koszty wykonania przeglądów i kontroli, sporządzenia i przekazania Zamawiającemu protokołów z kontroli, koszty dojazdów na miejsce kontroli, koszty personelu, podatki, opłaty itp.
4. Wykonawca oświadcza, że zrzeka się prawa do odpowiadającej zmniejszonemu zakresowi prac części wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy oraz zrzeka się prawa do dochodzenia

odszkodowania, w przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu prac określonego w § 1 i 2 niniejszej umowy.

5. Wynagrodzenie będzie płatne za faktycznie wykonaną usługę.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Wynagrodzenie za wykonywaną usługę będzie płatne w częściach, nie częściej niż raz w miesiącu, po wykonaniu kontroli, o której mowa w § 1 ust. 1 na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu przekazania, o którym mowa w § 9 ust. 3.
2. Fakturę za wykonane prace Wykonawca wystawi na nabywcę: Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969.
3. Płatnikiem faktury są Gdańskie Nieruchomości – Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu usługi na podstawie faktury na rachunek bankowy Wykonawcy nr w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym faktury. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, iż jest to rachunek rozliczeniowy*/imienny rachunek w SKOK*/rachunek oszczędnościowy osobisty* otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
6. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w niniejszej umowie figuruje na tzw. „białej liście podatników VAT”.
7. **Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z art. 108a - 108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.**
8. Istnieje możliwość składania przez Wykonawcę elektronicznych faktur ustrukturyzowanych przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF), bezpośrednio na konto Zamawiającego 9570844969.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do prowadzenia spraw związanych z nadzorem nad realizacją robót oraz zatwierdzenia protokołu odbioru będzie wyznaczony pracownik przez Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie osoba dokonująca przeglądów okresowych w zakresie ogólnobudowlanym Pan(i) tel.

§ 9

Odbiór prac

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będą dokonane przeglądy w pełnym zakresie.
2. Protokoły przeglądów pięcioletnich budynków należy przekazać do weryfikacji inspektorom nadzoru wskazanym przez Zamawiającego.
3. W terminie do 7 dni od daty przekazania protokołu z kontroli Zamawiający może zwrócić Wykonawcy Protokół do poprawienia lub uzupełnienia, ze wskazaniem terminu na usunięcie wad. W przypadku braku uwag, w tym samym terminie Zamawiający zaakceptuje przekazane dokumenty i podpisze protokół przekazania. Protokół przekazania będzie podstawą do wystawienia faktury częściowej za prace wykonane przez Wykonawcę.
4. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie skutkować będzie naliczeniem kar umownych.
5. Zamawiający może wstrzymać odbiór Protokołu do czasu dokonania wymaganych korekt przez Wykonawcę. Zamawiający może odmówić odbioru Protokołu wykonanego niegodnie z niniejszą umową.
6. Podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół końcowy odbioru robót będzie podstawą do wystawienia faktury.
7. Protokoły, o których mowa w § 2 ust. 3 będą sporządzane z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, według stanu prawnego na dzień przedłożenia protokołów do odbioru. Jeżeli po tym terminie, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, zostaną zmienione przepisy prawa mające wpływ na informacje zawarte w protokole, Wykonawca będzie zobowiązany do zaktualizowania protokołu zgodnie z wymogami tych przepisów.
8. Zamawiający będzie odbierał wykonane usługi częściowo. Przedmiotem odbiorów częściowych będą kontrole okresowe wykonane dla danej transzy budynków, w pełnym wymaganym przez Zamawiającego zakresie - nie może być z niego wyłączony żaden z elementów protokołu.
9. Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu osobne protokoły z wykonanych kontroli dla każdego obiektu, wraz z protokołem ich przekazania oraz wykazem adresowym i kwotowym (wartość przeglądu netto, VAT, brutto) dotyczącym obiektów objętych kontrolą, dla każdego obiektu oraz łącznie w odniesieniu do danej części podlegającej odbiorowi i w stosunku narastającym do całkowitej kwoty wynikającej z Umowy.

10. Przekazanie, o którym mowa w ust. 2 będzie się odbywało nie częściej niż raz w miesiącu.
11. Jeżeli Wykonawca stwierdzi konieczność zmiany Protokołu uprzednio przedłożonego do zatwierdzenia przez Zamawiającego powinien o tym niezwłocznie powiadomić Zamawiającego, a następnie przedłożyć Zamawiającemu zmienione dokumenty zgodnie z procedurą określoną w niniejszym paragrafie.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązanie umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy,
 - 2) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, do dnia zwłoki nie uwzględnia się dni weryfikacji protokołów przez inspektorów nadzoru,
 - 3) z tytułu nieusunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy lub dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
4. Niezależnie od kar umownych Zamawiającemu przysługuje dochodzenie odszkodowania za straty powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy.
5. Łączna wysokość kar umownych wynikających z niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 6 ust. 2 umowy.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, oraz w poprzednich paragrafach niniejszej umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) niedotrzymywania terminów wykonania umowy i jakości usługi
 - 2) realizacji przedmiotu umowy w sposób niegodny z umową;
 - 3) utraty uprawnień przez osoby realizujące zamówienie i braku ich zastąpienia przez osoby o wymaganych uprawnieniach i doświadczeniu,
 - 4) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja lub postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie może nastąpić po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień, o których mowa wyżej i bezskutecznym upływie terminu zakreślonego przez Zamawiającego do usunięcia wymienionych uchybień i wad.
3. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w odniesieniu do prac wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.
4. 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 zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część umowy.
5. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności powinno nastąpić na piśmie i zawierać uzasadnienie.
6. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych prac i zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania.

§ 12

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zmniejszenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego - zmniejszeniu może ulec ilość wykonywanych przeglądów w przypadku:
 - 1) rezygnacji z realizacji niektórych przeglądów, w związku z wykupem lokali i powstania tym samym wspólnoty mieszkaniowej,
 - 2) wystąpienia zdarzeń losowych, np. pożaru budynku, kwalifikacji obiektu do rozbiórki, itp.,
 - 3) rezygnacji z realizacji niektórych przeglądów na skutek decyzji, że w interesie publicznym jest zasadne odstąpienie od ich realizacji,

- 4) niecelowości wykonania przeglądu z uwagi na stan, sytuację prawną lub inną sytuację obiektu, przy czym minimalna ilość przeglądów będzie nie mniejsza niż 85% wszystkich przeglądów objętych zakresem umowy - załącznik nr 2.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy ilość przeglądów ulegnie zmniejszeniu (rozliczenie nastąpi na podstawie cen jednostkowych z załącznika nr 1.)
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - 1) termin wykonania przedmiotu zamówienia może ulec przesunięciu, jeżeli nie udostępniono obiektu do przeglądu, co skutkowałoby uniemożliwieniem wykonania przedmiotu zamówienia, pod warunkiem udokumentowania minimum trzech kolejnych prób powiadomienia mieszkańców o terminie przeglądu,
 - 2) termin może ulec przesunięciu maksymalnie o ilość dni nieudostępnienia obiektu,
 - 3) zmniejszeniu może ulec ilość obiektów objętych przeglądem, jeżeli przy zaistnieniu okoliczności określonych pkt 1) i 2) nie wykonano wszystkich przeglądów objętych postępowaniem lub budynku przekazano w zarząd innemu Zarządcy.
5. Zmianie mogą ulec osoby wykonujące kontrole stanu technicznego budynków, jako przedstawiciele Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w przypadku, gdy:
 - 1) Zmiana osób wykonujących kontrole stanu technicznego budynków nastąpi z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z osobami wykonujących powyższe czynności,
 - 2) Zamawiający zaakceptuje zmianę osób wykonujących kontrole stanu technicznego budynków, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a nowa osoba wykonująca kontrole stanu technicznego budynków będzie miała nie mniejsze doświadczenie niż osoba wskazana w ofercie.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedziby lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów, numeru konta itp.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma wysłane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone skutecznie.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca, jako załącznik do umowy składa odpowiednie oświadczenie dotyczące podatnika VAT.
7. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Oferta z formularzem cenowym – załącznik nr 1
2. Wykaz budynków – zał. 2
3. Wzór protokołu z przeglądu pięcioletniego budowlanego - załącznik nr 3
4. Oświadczenie dotyczące podatnika VAT dla osoby fizycznej /prawnej prowadzącej działalność gospodarczą- załącznik 4

Dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że jako osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą:

.....

NIP

REGON.....

jestem/nie jestem* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że nie zawiesiłem/łam* i nie zaprzestałem/łam* wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić

Dotyczy osób prawnych prowadzących działalność gospodarczą.

OŚWIADCZENIE

Jako osoba/y* upoważniona/e* do reprezentowania spółki:

.....

NIP

REGON.....

Oświadczam/my*, że Spółka jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Jednocześnie oświadczam, że Spółka nie zawiesiła i nie zaprzestała wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

.....dnia.....

.....

*niepotrzebne skreślić