

UMOWA nr O STAŁEJ WSPÓŁPRACY

Zawarta w dniur. w Sosnowcu, pomiędzy:

SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ „NIWKA” z siedzibą w Sosnowcu przy ul. Wojska Polskiego 12, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000103965, posługującą się numerem NIP **6440011956**, REGON **000994124** zwaną dalej **Zamawiającym**, w imieniu której występują:

1. Ireneusz Znojek - Prezes Zarządu
2. Katarzyna Regner - Członek Zarządu, Główna księgowa

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
..... wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej R.P., NIP,
REGON zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:
 - 1) obsługa techniczna **Zamawiającego** w zakresie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy oraz przeprowadzanie okresowych, rocznych lub pięcioletnich przeglądów technicznych budynków wg wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - 2) obsługa nieruchomości zarządzanych przez **Zamawiającego** w zakresie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy oraz przeprowadzanie okresowych, rocznych lub pięcioletnich przeglądów technicznych budynków wg wykazu stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Przeglądy będą wykonywane zgodnie z **art. 62 ust. 1 i ust. 1a ustawy Prawo Budowlane** oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 2

1. **Wykonawca** zobowiązuje się w ramach przeglądu rocznego do wykonania czynności kontrolnych w zakresie oceny stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz sporządzenia stosownego protokołu.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się w ramach przeglądu 5-letniego do wykonania czynności kontrolnych w zakresie architektury i konstrukcji polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia, sporządzenia stosownego protokołu sporządzenia stosownego protokołu oraz w razie stwierdzenia zagrożenia życia podejmie stosowne czynności wymagane przez obowiązujące przepisy.
3. **Wykonawca** po wykonanym przeglądzie dokona stosownego wpisu do książki obiektu budowlanego.

§ 3

1. **Wykonawca** oświadcza, że przeglądy dokonywać będą osoby do tego uprawnione zgodnie z art. 62 ust. 4 Prawa Budowlanego a dokumenty potwierdzające posiadane uprawnienia zostaną przekazane **Zamawiającemu** wraz z protokołami, z przeprowadzonych przeglądów.

2. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.
3. W przypadku poniesienia szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo także do dochodzenia roszczeń od **Wykonawcy** do wysokości pełnej rzeczywistej poniesionej szkody.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przeglądów w okresie kwiecień – maj każdego roku po wcześniejszym 7 dniowym powiadomieniu **Zamawiającego** (e-mail, fax, itp.).

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do zakończenia przeglądów w terminie 21 dni.
Termin zakończenia prac może ulec zmianie wskutek okoliczności, za które **Wykonawca** nie odpowiada.

§ 6

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia klatek schodowych, piwnic, poddasza oraz dachów budynków podlegających kontroli.

§ 7

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia wszelkich informacji i dokumentów oraz książek obiektów niezbędnych do wykonania czynności określonych w § 2.

§ 8

1. Do kontaktu z **Wykonawcą** ze strony **Zamawiającego** wyznaczony jest:
Dominik Blaut tel. 512-101-546, e-mail d.blaut@smniwka.pl
2. Do kontaktu z **Zamawiającym** ze strony **Wykonawcy** wyznaczony jest:
.....tel. e-mail

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z przeprowadzonymi negocjacjami w dniu..... r. roku, będzie wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w załączniku nr 4 do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonaną usługę zostanie zapłacone na podstawie otrzymanej faktury/rachunku wystawionej przez **Wykonawcę** w terminie do dni od daty otrzymania faktury.

§ 10

Strony zastrzegają następujące kary umowne:

- 1) **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w razie odstąpienia **Wykonawcy** od umowy w wysokości 5% ceny umownej.
- 2) **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w razie odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy wskutek okoliczności, za które **Wykonawca** nie odpowiada, w wysokości 10% ceny umownej.
- 3) **Wykonawca** za nienależyte wykonanie umowy i niedotrzymanie terminu zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.

§ 11

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia umowy.

§ 12

Zamawiający na podstawie odrębnej umowy przekazuje **Wykonawcy** dane osobowe użytkowników lokali w zarządzanych nieruchomościach tj. imię i nazwisko, adres oraz nr. telefonu, wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy i tylko na czas jej obowiązywania. Administratorem danych osobowych pozostaje **Zamawiający**.

§ 13

1. Postanowienia dodatkowe:
 - 1) Na wszelkie zmiany w zakresie nadzorowanych robót budowlanych oraz warunków finansowych za wykonywane roboty przez nadzorowane firmy, **Wykonawca** musi otrzymać pisemną akceptację **Zamawiającego**.
 - 2).
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy dla swej skuteczności wymaga formy pisemnej.

§ 14

Treść niniejszej umowy objęta jest tajemnicą handlową i nie może być udostępniana osobom trzecim, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej, bez zgody stron umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 1000,00 zł.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Sprawy sporne wynikłe z niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 17

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCA

ZAKRES OBOWIĄZKÓW (CZYNNOŚCI) OBSŁUGI TECHNICZNEJ

Zakres obowiązków (czynności) obejmuje:

1. Przeprowadzanie okresowej kontroli co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności:
 - 1) elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - 1) instalacji służących ochronie środowiska.
2. Organizowanie lub przeprowadzanie okresowej kontroli co najmniej raz na 5 lat , polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego oraz jego otoczenia
3. Dokonywanie wpisów w książkach obiektów budowlanych, po przeprowadzonych kontrolach.
4. Udział w komisjach odbiorowych robót.
5. Sprawowanie nadzoru inwestorskiego.
6. Pełnienie funkcji kierownika budowy.
7. Sporządzanie opinii technicznych.
8. Wykonywanie projektów budowlanych zgodnie z posiadanymi uprawnieniami.
9. Sporządzanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót budowlanych.
- 10.** Udział w planowaniu prac remontowych i konserwacyjnych.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**WYKAZ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH SM „NIWKA” W SOSNOWCU OBJĘTYCH
WYKONANIEM OKRESOWYCH PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH ORAZ
WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA ZA PRZEGLĄDY**

Symbol	Adres / rodzaj	Wynagrodzenie za przegląd tech.
C-1	ul. Dybowskiego 47, 49, 51, 53 mieszkalny - jednobudynkowy 40 lokali	zł. brutto
C-2	ul. Dybowskiego 35, 37, 39, 41, 43, 45 mieszkalny - jednobudynkowy 56 lokali	 zł. brutto
C-3	ul. Dybowskiego 7, 9, 11 mieszkalny - jednobudynkowy 30 lokali	 zł. brutto
C-4	ul. Dybowskiego 1, 3, 5 mieszkalny - jednobudynkowy 30 lokali	 zł. brutto
C-5	ul. Dybowskiego 27, 29, 31, 33 mieszkalny - jednobudynkowy 36 lokali	...zł. brutto
C-6	ul. Dybowskiego 13, 15, 17 mieszkalny - jednobudynkowy 30 lokali	 zł. brutto
C-7	ul. Dybowskiego 19, 21, 23, 25 mieszkalny - jednobudynkowy 36 lokali	 zł. brutto
A-1	ul. Konstytucji 53, 55, 55a mieszkalny - jednobudynkowy 30 lokali	 zł. brutto
A-2	ul. Konstytucji 47a, 49a, 51a, 53a mieszkalny - jednobudynkowy 40 lokali	 zł. brutto
A-3	ul. Konstytucji 47, 49, 51 mieszkalny - jednobudynkowy 30 lokali	 zł. brutto
A-4	ul. Konstytucji 39, 41 mieszkalny - jednobudynkowy 16 lokali	 zł. brutto
A-5	ul. Konstytucji 43, 43a, 43b, 43c mieszkalny - jednobudynkowy 40 lokali	 zł. brutto
A-6	ul. Żelazna 26, 28, 30, 32 mieszkalny - jednobudynkowy 40 lokali	 zł. brutto
A-9	ul. Modrzewskiego 21, 23, 25 mieszkalny - jednobudynkowy 28 lokali	 zł. brutto

A-10	ul. Modrzewskiego 19 mieszkalny - jednobudynkowy 8 lokali	 zł. brutto
A-11	ul. Modrzewskiego 15, 17 mieszkalny - jednobudynkowy 18 lokali	 zł. brutto
A-12	ul. Konstytucji 17, 19, 21 mieszkalny - jednobudynkowy 30 lokali	 zł. brutto
A-13	ul. Pogodna 2 mieszkalny - jednobudynkowy 10 lokali	 zł. brutto
W-20	ul. Gwarków 1 mieszkalny - jednobudynkowy 2 lokale	 zł. brutto
W-21	ul. Dojazd 4 mieszkalny - jednobudynkowy 4 lokale	 zł. brutto
	ul. Dybowskiego dz. nr 1488, 1487. Pawilon Handlowo – Usługowy (Zakład Fryzjerski)	 zł. brutto
	ul. Dybowskiego dz. nr 1489 Pawilon Handlowo – Usługowy (Batle Cult)	... zł. brutto
	ul. Dybowskiego dz. nr 1485 Budynek dawnej Wymiennikowni	,,, zł. brutto

Place zabaw:

LP	Lokalizacja	Wynagrodzenie
1.	Dybowskiego 47-53 dz. nr 1490 i 1492	 zł. brutto
2.	Dybowskiego 1-5 dz. nr 2003	 zł. brutto
3.	Konstytucji 47-51 dz. nr 1475	 zł. brutto

Dane do fakturowania:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Niwka”
41-208 Sosnowiec
ul. Wojska Polskiego 12 /4-6
NIP 6440011956

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

WYKAZ BUDYNKÓW ZARZADZANYCH PRZEZ SM „NIWKA” W SOSNOWCU
OBJĘTYCH WYKONANIEM OKRESOWYCH PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH
ORAZ WYSOKOŚĆ WYNAGRODZANIA ZA PRZEGLĄDY

LP	Nazwa wspólnoty	Adres/rodzaj	Dane do faktury	Wynagrodzenie za przegląd tech.
1	WM Dojazd	ul. Dojazd 8, 10, 12, 14 mieszkalna - jednobudynkowy 40 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa „Dojazd” w Sosnowcu ul. Dojazd 14 41-208 Sosnowiec	...zł. brutto
2	WM Parkowa	ul. Śliwki 23, 25, 27 i ul. Śliwki 26, 28, 30 mieszkalna - wielobudynkowy 70 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Parkowa” ul. Śliwki 23 41-208 Sosnowiec	... zł. brutto ...zł. brutto
3	WM Wojska Polskiego 9	ul. Wojska Polskiego 9 mieszkalna - jednobudynkowy 25 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Wojska Polskiego 9” ul. Wojska Polskiego 9 41-208 Sosnowiec	...zł. brutto
4	WM Przyszłość	ul. Śliwki 2, 4a mieszkalna- wielobudynkowy 50 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Przyszłość” ul. Śliwki 4a 41-208 Sosnowiec	 zł. brutto zł. brutto
5	WM Lutnia	ul. Wojska Polskiego 21, 21b, 21c mieszkalna- jednobudynkowy 30 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Lutnia” ul. Wojska Polskiego 21 b-c 41-208 Sosnowiec	... zł. brutto
6	WM Jedność	ul. Śliwki 29, 31, 33 i ul. Śliwki 32, 34, 36 mieszkalna -wielobudynkowy 65 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Jedność” ul. Śliwki 32/27 41-208 Sosnowiec	... zł. brutto zł. brutto
7	WM Pod Kasztanami	ul. Śliwki 32a, 34a, 36a mieszkalna - jednobudynkowy 30 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Pod Kasztanami” ul. Śliwki 36a/3 41-208 Sosnowiec	... zł. brutto
8	WM Śliwki 21	ul. Śliwki 21, 21a, 21b, 21c mieszkalna - jednobudynkowy 45 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa W Sosnowcu „Śliwki 21” ul. Śliwki 21c/43 41-208 Sosnowiec	... zł. brutto
9	WM Posesja	ul. Śliwki 3 mieszkalna - jednobudynkowy 25 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Posesja” ul. Śliwki 3 41-208 Sosnowiec	...zł. brutto
10	WM Wspólny Dom	ul. Dojazd 2 mieszkalna - jednobudynkowy 25 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa w Sosnowcu „Wspólny Dom” ul. Dojazd 2 41-208 Sosnowiec	 zł. brutto
11	WM Stoczniowców 5	ul. Stoczniowców 5 mieszkalna - jednobudynkowy 18 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa „Stoczniowców 5” w Sosnowcu ul. Stoczniowców 5 41-208 Sosnowiec	... zł. brutto
12	WM Tuwima 1a	ul. Tuwima 1a, mieszkalna - jednobudynkowy 30 lokali	Wspólnota Mieszkaniowa „Tuwima 1A” w Sosnowcu ul. J. Tuwima 1A 41-208 Sosnowiec	...7zł. brutto

załącznik nr 4 do umowy nr z dnia r. o stałej współpracy

WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA ZA CZYNNOŚCI OKREŚLONE
W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO NINIEJSZEJ UMOWY, Z WYJĄTKIEM
WYNAGRODZENIA ZA PRZEGLADY TECHNICZNE

LP	Rodzaj czynności	Wynagrodzenie zł. brutto
1	Wykonanie projektu w zakresie niezbędnym do zgłoszenia robót lub uzyskania decyzji pozwolenia na budowę	
2	Nadzór autorski	
3	Udział w odbiorach robót	
4	Sprawowanie funkcji inspektora nadzoru	.
5	Pełnienie funkcji kierownika budowy	
6	Sporządzenie opinii technicznej	
7	Sporządzanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót do wykonywanego projektu	.
8	Sporządzanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót do planowanych robót remontowych	
7	Udział w planowaniu remontów	

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY