



**CIEPŁOWNIE MIEJSKIE
W WĘGORZEWIE**
spółka z o.o.

UMOWA

*na wykonanie okresowych przeglądów stanu technicznego budynków CeM/WM wraz ze
sprawdzeniem stanu technicznego kotłów*

CeM-2017/...../W....

zawarta w dniu 2017 r. w Węgorzewie pomiędzy:

Ciepłownie Miejskie Sp. z o.o. mające swoją siedzibę przy ul. B. Chrobrego 4, 11 – 600
Węgorzewo, zwaną dalej w tekście „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

Dyrektora – Macieja Zmitrowicza

a Wykonawcą:

.....

.....

działającym na podstawie

reprezentowanym przez:

.....

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy:

1) Przeprowadzenie rocznej i 5-letniej kontroli stanu technicznego budynków oraz stanów technicznych kotłów wg wykazu zawierającego adres z terminem wskazanym w zapytaniu lub wykonania ostatniego przeglądu, załącznik nr 1 do umowy w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, b, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego (Dz.U. 2016 poz. 290), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690, z późn. zm.) oraz w zakresie wynikającym z Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r. poz. 1200) zwanej dalej „przeglądem”;

2. Przeglądom podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla:

1) bezpieczeństwa osób;

2) środowiska;

- 3) konstrukcji budynku.
3. W trakcie przeglądów, szczegółowemu sprawdzeniu należy objąć stan techniczny:
 - 1) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa),
 - 2) elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy) balustrad, loggii i balkonów, urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku;
 - 3) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich;
 - 4) pokryć dachowych;
 - 5) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.
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 dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku, a Zamawiający zobowiązuje się udostępnić mu posiadaną dokumentację.
5. Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi protokoły okresowej kontroli, które powinny w szczególności zawierać określenie:
 - 1) stanu technicznego elementów budynku objętego przeglądem,
 - 2) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów,
 - 3) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie czynników.
6. Strony określają następujący termin realizacji przedmiotu umowy: **od dnia podpisania do dnia**

§ 2.

1. Za wykonanie całości zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie **zł brutto**, słownie: **złotych brutto**.
2. Strony uzgadniają, że płatność faktury/rachunku wystawionej/-go przez Wykonawcę nastąpi przelewem na konto w niej wskazane w terminie 14 dni od daty wpływu faktury/rachunku do Zamawiającego po wykonaniu usługi i przekazaniu dokumentacji.
3. Dokumentem potwierdzającym przekazanie dokumentacji będzie „protokół przekazania” podpisany przez strony.

§ 3.

1. Wykonawca na przedmiot zamówienia udziela gwarancji na okres 12 miesięcy oraz rękojmi na okres 1 roku.
2. W ww. okresach Zamawiający ma prawo do sprawdzenia i weryfikacji wykonanej usługi, wniesienia zastrzeżeń i żądania poprawienia lub uzupełnienia poszczególnych pozycji wchodzących w zakres zamówienia.
3. Ustala się, że okres dokonania poprawek wynosi trzy tygodnie od daty przekazania dokumentacji do uzupełnienia lub poprawienia.

§ 4.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 500,00 zł;
- 2) za każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 10,00 zł.

§ 5.

Niemożliwość rozpoczęcia przeglądów w terminie określonym w § 1 ust. 6 lub ich wstrzymanie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego może być podstawą do przesunięcia terminu zakończenia robót.

§ 6.

Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przeglądów tak dalece, że jest prawdopodobne, że nie zdoła ich zakończyć w terminie umownym Zamawiający może bez wyznaczania terminu dodatkowego, od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu jej zakończenia.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8.

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 9.

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

Załącznik nr 1 – wykaz budynków do kontroli.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY