

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zapytanie ofertowe na wykonanie przeglądów budowlanych rocznych budynków będących w administrowaniu Rawskiego TBS

zamówienie nie podlega ustawie z dnia 11 września 2019 r. o Zamówieniach Publicznych

.....
Zamawiający :

**Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J
NIP 835-14-79-966**

I. Przedmiot zamówienia:

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Rawie Mazowieckiej ul. Tomaszowska 10J - zaprasza do złożenia oferty na przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku i budowli narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania.

Szczegółowy zakres prac przeglądu rocznego należy wykonać zgodnie z art. 62 ust.1, pkt 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) który obejmuje następujący prace :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- z przeprowadzonych kontroli, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół zamieszczając w nim dane wymagane art. 62a ustawy prawo budowlane.

Przeglądy należy wykonać w budynkach, których właścicielem jest Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz administrowanych przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., a będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych oraz budynkach socjalnych będących w zasobach Miasta Rawa Mazowiecka i Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej .

Osoby przeprowadzające przegląd budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali użytkowych winny posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz przedstawić aktualne zaświadczenie z przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

Protokoły z przeglądów budynku wraz z załącznikami tj. protokołami w wersji papierowej oraz na płycie CD należy przekazać do dnia 30 listopada 2023r do działu Administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.

W załączeniu wykaz budynków wraz z ofertą - załącznik nr1, nr 2 ,nr 3, nr 4

II. Termin realizacji: do 30 listopad 2023 r.

III. Ocena ofert :

1. Kryterium wyboru oferty stanowi najniższa cena
2. W ofercie należy podać cenę netto i brutto z uwzględnieniem wszystkich kosztów niezbędnych do wykonania zadania.

IV. Oferta winna zawierać następujące informacje:

1. Cena (netto i brutto)

V. Miejsce i termin składania ofert :

Ofertę można przesłać e-mailem na adres: budowa@rtbs.info lub drogą pocztową na adres siedziby firmy.

Ofertę cenową można złożyć osobiście w sekretariacie / pokój nr 3/ Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 96-200 Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska 10J.

Oferty należy składać do dnia 23.10.2023r do godziny 12⁰⁰

Oferty składane osobiście należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem :

„Oferta na przeprowadzenie przeglądów technicznych pięcioletnich budynków będących w administrowaniu Rawskiego TBS – nie otwierać przed godz. 12.00”

VI. Miejsce lub sposób uzyskania dodatkowych informacji :

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
96-200 Rawa Mazowiecka, ul. Tomaszowska 10 J

telefonicznie: 46 – 814 51 13 , 814 26 70

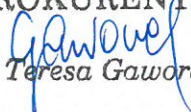
osoba do kontaktu:

Krzysztof Zychowicz – kier. działu inwestycji

VII. Termin rozstrzygnięcia postępowania

Otwarcie ofert nastąpi dnia 23.10.2023r godzina 12³⁰

O wyborze najkorzystniejszej oferty, oferenci zostaną powiadomieni drogą mailową lub telefonicznie . Zamawiający zastrzega sobie możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.

PROKURENT

mgr Teresa Gaworek

.....
pieczęć wykonawcy

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
96-200 Rawa Mazowiecka
ul. Tomaszowska 10

O F E R T A

Za wykonanie przeglądów budowlanych rocznych budynków będących w administrowaniu Rawskiego TBS.

I. DANE WYKONAWCY

1. Nazwa :
2. Adres :
3. Osoby reprezentujące:

II. OFERTA

1. Niniejszym składam ofertę na przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) obejmuje następujący prace :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- szczegółowe badanie stanu konstrukcji poszczególnych elementów budynku, / fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa, dach, kominy, stolarka okienna i drzwiowa stanowiące części wspólne, podłóża i posadzki, izolacja budynku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz wszelkie instalacje narażone na szkodliwe wpływy i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i budowli
- narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania

Przełędem objęte są budynki mieszkalne wielorodzinne Wspólnot Mieszkaniowych oraz budynki będące własnością RTBS, cena jednostkowa brutto osobno dla każdego budynku.

Wykaz Wspólnot Mieszkaniowych	Kwota brutto
1. Wspólnota Mieszkaniowa Browarna 6 i 6A	
2. Wspólnota Mieszkaniowa Jerozolimska 16	

3. Wspólnota Mieszkaniowa Kościuszki 21	
4. Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 1	
5. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 1	
6. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 2	
7. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 4	
8. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 5	
9. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 6	
10. Wspólnota Mieszkaniowa Niepodległości 11	
11. Wspólnota Mieszkaniowa Nowa 1	
12. Wspólnota Mieszkaniowa Piłsudskiego 3 i Kilińskiego 1	
13. Wspólnota Mieszkaniowa Piłsudskiego 10	
14. Wspólnota Mieszkaniowa Południowa 27	
15. Wspólnota Mieszkaniowa Reymonta 14	-
16. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 21	
17. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 23	
18. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 29	
19. Wspólnota Mieszkaniowa Kilińskiego 3	
20. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 74	
21. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 1	
22. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 3	
23. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 2B	
24. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10A	
25. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10B	
26. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10C	
27. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10D	
28. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10I	
29. Wspólnota Mieszkaniowa Tomaszowska 10H	
30. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 1	

31. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 2A	
32. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 3	
33. Wspólnota Mieszkaniowa Warszawska 4	
34. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 1	
35. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 18	
36. Wspólnota Mieszkaniowa Zamkowa Wola 22	
37. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 1	
38. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 1A	
39. Wspólnota Mieszkaniowa Zwolińskiego 2B	
40. Wspólnota Mieszkaniowa Browarna 12A -	
41. Wspólnota Mieszkaniowa Kazimierza Wielkiego 27	
42. Wspólnota Mieszkaniowa Solidarności 18A	
43. Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 44A	
44. Wspólnota Mieszkaniowa Słowackiego 74	
Budynki stanowiące własność RTBS	
45. Budynek biurowo-usługowy przy ul. Tomaszowskiej 10J	
46. Budynek mieszkalny Słowackiego 29A	
47. Budynek Mieszkalny Solidarności 3A	
48. Budynek Mieszkalny Zatylna 4	

Wartość ogółem brutto:

(Słownie..... zł brutto.)

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)



.....
pieczęć wykonawcy

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
96-200 Rawa Mazowiecka
ul. Tomaszowska 10

O F E R T A

Za wykonanie przeglądów budowlanych rocznych budynków socjalnych Miasta Rawa Mazowiecka będących w administrowaniu Rawskiego TBS.

I. DANE WYKONAWCY

1. Nazwa :
2. Adres :
3. Osoby reprezentujące:

II. OFERTA

1. Niniejszym składam ofertę na przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 pkt ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) obejmuje następujący prace :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- szczegółowe badanie stanu konstrukcji poszczególnych elementów budynku,/ fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa, dach, kominy, stolarka okienna i drzwiowa stanowiące części wspólne, podłóża i posadzki, izolacja budynku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz wszelkie instalacje narażone na szkodliwe wpływy i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i budowli
- narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania

Cena jednostkowa brutto dla każdego budynku socjalnego w/g wykazu.

Lp.	Wykaz budynków socjalnych – powierzchnia użytkowa, budynki nie posiadają instalacji gazowej.	Cena jednostkowa brutto
1	Budynek 1-go maja 1 - 131.19m2	
2	Budynek Katowicka 26 - 554.36m2	

3	Budynek Łowicka 10	- 72.16m2	
4	Budynek Piłsudskiego 7	- 954.61m2	
5	Budynek Przechodnia 1	- 52.61m2	
6	Budynek Przechodnia 2	- 338.94m2	
7	Budynek Skierniewicka 6	- 324.23m2	
8	Budynek Słowackiego 32	- 124.76m2	
9	Budynek Słowackiego 72	- 199.20m2	
10	Budynek Ks. Skorupki 1	- 369.22m2	
11	Budynek Tatar 1	- 354.71m2	
12	Budynek Tatar 4A	- 333.61m2	
13	Budynek Warszawska 2	- 188.18m2	
14	Budynek Zamkowa Wola 22A	- 69.90m2	
15	Warszawska 3 /Oficyna /		
16.	Mszczonowska 41A	- 1860,75 m2	
17.	Mszczonowska 41 B	- 1860,75 m2	

Wartość ogółem brutto:

(Słownie: zł brutto.)

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)

.....
pieczęć wykonawcy

Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.
96-200 Rawa Mazowiecka
ul. Tomaszowska 10

O F E R T A

Za wykonanie przeglądów budowlanych rocznych budynków socjalnych
Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej będących w administrowaniu
Rawskiego TBS.

I. DANE WYKONAWCY

1. Nazwa :
2. Adres :
3. Osoby reprezentujące:

II. OFERTA

1. Niniejszym składam ofertę na przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego elementów budynku, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 pkt ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) obejmuje następujący prace :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- szczegółowe badanie stanu konstrukcji poszczególnych elementów budynku, / fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa, dach, kominy, stolarka okienna i drzwiowa stanowiące części wspólne, podłóża i posadzki, izolacja budynku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz wszelkie instalacje narażone na szkodliwe wpływy i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i budowli
- narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania

Cena jednostkowa brutto dla każdego budynku socjalnego w/g wykazu.

Lp	Nazwa budynku - powierzchnia użytkowa budynki nie posiadają instalacji gazowej.	kwota brutto
----	--	--------------

1	Budynek mieszkalny Rawa Maz. ul. Kolejowa 6a - 73.18m ²	
2	Głuchów ul. Kolejowa 4 - 68.74m ²	
3	Budynek mieszkalno – użytkowy Biała Rawska ul. Kolejowa 12 - 296.20m ²	
	Razem :	

-

Wartość ogółem brutto:

(Słownie zł brutto.)

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis)

UMOWA nr 2023

Zawarta dnia 2023r. w Rawie Mazowieckiej pomiędzy Rawskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej przy ul. Tomaszowskiej 10J NIP 835-14-79-966, REGON 750724540, działającym w imieniu i na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych wymienionych w załączniku nr 1, reprezentowanym przez:

Bogumiłę Sitarek – Prezes Zarządu

zwaną dalej „Zamawiający”, z jednej strony – zarządcę nieruchomości

a

.....

posiadającym uprawnienia budowlane nr..... upoważniające do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania (poza zamówieniami publicznymi):

Wykonanie okresowej rocznej kontroli stanu technicznego elementów budynków zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Rawie Mazowieckiej – 48 budynków Wspólnot Mieszkaniowych na terenie miasta Rawa Mazowiecka - przeglądy roczne .

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje zgodnie z art. 62 ustawy prawo budowlane :

Szczegółowy zakres prac przeglądu pięcioletniego należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 pkt ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) który obejmuje następujący prace :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- szczegółowe badanie stanu konstrukcji poszczególnych elementów budynku,/ fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa, dach, kominy, stolarka okienna i drzwiowa stanowiące części wspólne, podłóża i posadzki, izolacja budynku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz wszelkie instalacje narażone na szkodliwe wpływy i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i budowli
- narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania
- z przeprowadzonych kontroli, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół zamieszczając w nim dane wymagane art. 62a ustawy prawo budowlane.

1) **Zamówienie obejmuje budynki mieszkalne będące w zarządzie Rawskiego TBS Sp. z o.o. na terenie miasta Rawa Mazowiecka.**

2) **Ilość budynków : 48 szt**

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zamówienia.

Informacje dodatkowe dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

- kontrole winny być dokonywane w ciągu dnia najpóźniej do godz. 20:00,
- z każdej okresowej kontroli należy sporządzić protokoły pokontrolne spełniające wymogi wskazane w art. 62a ustawy Prawo Budowlane, które należy przekazać do Działu Administracji Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi – natychmiastowe przekazywanie zamawiającemu,
- protokoły kontroli części wspólnej potwierdzane będą przez administratora, **faktury będą wystawiane oddzielnie na każdą wspólnotę,**

3) **Protokoły z przeglądów budynku wraz z załącznikami tj. protokołami w wersji papierowej oraz na płycie CD należy przekazać do dnia 30 listopada 2023rr do działu Administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.**

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia: do 30.11.2023r.
2. Realizacja przeglądów odbywała się będzie na podstawie harmonogramów uzgodnionych przez strony.
3. Protokoły z przeglądów uzgadniane będą z działem administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.

§ 3

1. Na Wykonawcy ciąży pełna odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy jak w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie brutto w kwocie **zgodnie z ofertą Wykonawcy i podanymi cenami dla poszczególnych budynków Wspólnot oraz budynków stanowiących własność RTBS – załącznik nr 1 wykaz budynków Wspólnot i budynków RTBS z podanymi kwotami brutto.**
2. Należność Wykonawcy za wykonane przeglądy płatna będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami oraz oświadczeniem Wykonawcy, że wykonane protokoły z przeglądów są kompletne i wykonane zgodnie z umową. Faktury dotyczące wspólnot wystawiane oddzielnie na każdą wspólnotę.
3. Przy podpisaniu umowy Wykonawca otrzyma NIP wspólnot mieszkaniowych.
4. W przypadku, w którym Wykonawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług, a wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, lub rachunek bankowy wskazany na fakturach nie będzie znajdował się na Białej liście podatników VAT - Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego lub rachunku powiązanego z rachunkiem wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.

5. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres jakiegokolwiek odsetki za opóźnienie, jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.

§ 5

1. Za zwłokę w realizacji zamówienia, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,5% wartości zamówienia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określającego zakończenie prac przez zamawiającego, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto.
2. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego bądź też wadliwego wykonania usługi Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 10% od kwoty należnej za dane zadanie.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 10% wynagrodzenia brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

§ 6

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w terminie miesiąca, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku nie wywiązania się którejkolwiek ze stron z warunków określonych umową, strona druga może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w każdym czasie, w przypadku, gdy Wykonawca narusza ciężące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z aktów prawnych albo postanowień niniejszej umowy, a w szczególności, gdy przeglądy będą prowadzone przez osoby nie posiadające wymaganych przez Zamawiającego uprawnień.
4. W przypadku rozwiązania umowy rozliczenie robót wykonanych nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony.

§ 7

Wykonawca przedmiot zamówienia realizował będzie bez udziału podwykonawstwa.

§ 8

1. Nadzór na prawidłowością realizacji zamówienia z upoważnienia Zamawiającego sprawować będzie nad całością zamówienia – kierownik działu administracji – Sebastian Kalinowski
2. Osobą odpowiedzialną z ramienia Wykonawcy za prawidłową realizację prac objętych umową jest –

§ 9

1. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu usług powinno być potwierdzone na piśmie przez Wykonawcę.
2. Zamawiający zastrzega wysoką jakość wykonywanych usług oraz utrzymanie porządku i bezpieczeństwa w trakcie wykonywania przeglądów, a także zachowania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
3. W przypadku, szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje odszkodowania uzupełniające na zasadach ogólnych.
4. Ustala się, że roszczenia z tytułu kar umownych mają charakter fakultatywny.
5. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy określone Kodeksem Cywilnym oraz Prawem budowlanym.

§ 10

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności wymienionej poniżej:

1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:
 - a) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, tj. wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
 - b) Zmiany będące następstwem działania organów administracji w szczególności Przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji zezwoleń, uzgodnień itp.
 - c) Zmiany będące następstwem zdarzeń losowych, o których niezwłocznie poinformowano Zamawiającego.
 - d) Brak dostępu do budynku, lokali, uniemożliwiający wykonanie usługi objętej umową,
 - e) Siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy.

W przypadkach określonych w § 10 ust.1, Zamawiający będzie miał prawo do wyznaczenia nowego terminu realizacji umowy odpowiedniego do zaistniałych okoliczności.

2. Zmiany Osobowe
 - a) Zmiana osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych uprawnieniach.
 - b) Zmiana koordynatora lub osób odpowiedzialnych za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem zamówienia po stronie Zamawiającego.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający dopuszcza zgodę.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania umowy będzie rozpatrywał sąd właściwy dla zamawiającego.

§ 12

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

.....
WYKONAWCA:

.....
ZAMAWIAJĄCY

UMOWA nr /2023

Zawarta dnia2023r. w Rawie Mazowieckiej pomiędzy Gminą Miasto Rawa Mazowiecka reprezentowaną przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej przy ul. Tomaszowskiej 10J prowadzące działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 0000012236.

reprezentowaną przez:

mgr Bogumiłę Sitarek – Prezes Zarządu

zwane dalej „Zamawiającym”,

a

.....

posiadającym uprawnienia budowlane nr upoważniające do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

NIP

Reprezentowanym przez :

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania (poza zamówieniami publicznymi):

Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Rawie Mazowieckiej –budynków socjalnych na terenie Miasta Rawa Mazowiecka - przeglądy roczne .

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy prawo budowlane :

Szczegółowy zakres prac przeglądu pięcioletniego należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 pkt ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) który obejmuje następujący prace :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- szczegółowe badanie stanu konstrukcji poszczególnych elementów budynku,/ fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa, dach, kominy, stolarka okienna i drzwiowa stanowiące części wspólne, podłóża i posadzki, izolacja budynku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz wszelkie instalacje narażone na szkodliwe wpływy i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i budowli
- narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania

- z przeprowadzonych kontroli, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół zamieszczając w nim dane wymagane art. 62a ustawy prawo budowlane.

1) Zamówienie obejmuje budynki mieszkalne socjalne będące w zarządzie Rawskiego TBS Sp. z o.o. na terenie Miasta Rawa Mazowiecka.

2) Ilość budynków : 17szt

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zamówienia.

Informacje dodatkowe dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

- kontrole winny być dokonywane w ciągu dnia najpóźniej do godz. 20:00,
 - z każdej okresowej kontroli należy sporządzić protokoły pokontrolne spełniające wymogi wskazane w art. 62a ustawy Prawo Budowlane, które należy przekazać do Działu Administracji Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi – natychmiastowe przekazywanie zamawiającemu,
 - protokoły kontroli części wspólnej potwierdzane będą przez administratora,
- 3) Protokoły z przeglądów budynku wraz z załącznikami tj. protokołami w wersji papierowej oraz na płycie CD należy przekazać do dnia 30 listopada 2023r do działu Administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia: do 30.11.2023r.
2. Realizacja przeglądów odbywała się będzie na podstawie harmonogramów uzgodnionych przez strony.
3. Protokoły z przeglądów uzgadniane będą z działem administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.

§ 3

1. Na Wykonawcy ciąży pełna odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy jak w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie **brutto w kwocie** **zgodnie z ofertą Wykonawcy – załącznik nr 2 wykaz budynków z podanym kwotami brutto.**
2. Należność Wykonawcy za wykonane przeglądy płatna będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami oraz oświadczeniem Wykonawcy, że wykonane protokoły z przeglądów są kompletne i wykonane zgodnie z umową.
3. Przy podpisaniu umowy Wykonawca otrzyma NIP zamawiającego.
4. W przypadku, w którym Wykonawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług, a wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, lub rachunek bankowy wskazany na fakturach nie będzie znajdował się na Białej liście podatników VAT - Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenie do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego lub rachunku

powiązanego z rachunkiem wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.

5. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres jakiegokolwiek odsetki za opóźnienie, jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.

§ 5

1. Za zwłokę w realizacji zamówienia, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,5% wartości zamówienia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określającego zakończenie prac przez zamawiającego, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto.
2. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego bądź też wadliwego wykonania usługi Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 10% od kwoty należnej za dane zadanie.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 10% wynagrodzenia brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

§ 6

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w terminie miesiąca, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku nie wywiązania się którejkolwiek ze stron z warunków określonych umową, strona druga może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w każdym czasie, w przypadku, gdy Wykonawca narusza ciężące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z aktów prawnych albo postanowień niniejszej umowy, a w szczególności, gdy przeglądy będą prowadzone przez osoby nie posiadające wymaganych przez Zamawiającego uprawnień.
4. W przypadku rozwiązania umowy rozliczenie robót wykonanych nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony.

§ 7

Wykonawca przedmiot zamówienia realizował będzie bez udziału podwykonawstwa.

§ 8

1. Nadzór na prawidłowością realizacji zamówienia z upoważnienia Zamawiającego sprawować będzie nad całością zamówienia – kierownik działu administracji – Sebastian Kalinowski
2. Osobą odpowiedzialną z ramienia Wykonawcy za prawidłową realizację prac objętych umową jest –

§ 9

1. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu usług powinno być potwierdzone na piśmie przez Wykonawcę.
2. Zamawiający zastrzega wysoką jakość wykonywanych usług oraz utrzymanie porządku i bezpieczeństwa w trakcie wykonywania przeglądów, a także zachowania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
3. W przypadku, szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje odszkodowania uzupełniające na zasadach ogólnych.
4. Ustala się, że roszczenia z tytułu kar umownych mają charakter fakultatywny.
5. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy określone Kodeksem Cywilnym oraz Prawem budowlanym.

§ 10

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności wymienionej poniżej:

1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:
 - a) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, tj. wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
 - b) Zmiany będące następstwem działania organów administracji w szczególności Przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji zezwoleń, uzgodnień itp.
 - c) Zmiany będące następstwem zdarzeń losowych, o których niezwłocznie poinformowano Zamawiającego.
 - d) Brak dostępu do budynku, lokali, uniemożliwiający wykonanie usługi objętej umową,
 - e) Siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy.

W przypadkach określonych w § 10 ust.1, Zamawiający będzie miał prawo do wyznaczenia nowego terminu realizacji umowy odpowiedniego do zaistniałych okoliczności.

2. Zmiany Osobowe
 - a) Zmiana osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych uprawnieniach.
 - b) Zmiana koordynatora lub osób odpowiedzialnych za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem zamówienia po stronie Zamawiającego.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający dopuszcza zgodę.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania umowy będzie rozpatrywał sąd właściwy dla zamawiającego.

§ 12

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

.....
WYKONAWCA:

.....
ZAMAWIAJĄCY

UMOWA nr /2023

Zawarta dnia 2023r. w Rawie Mazowieckiej pomiędzy Starostwem Powiatowym w Rawie Mazowieckiej reprezentowanym przez Rawskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Rawie Mazowieckiej przy ul. Tomaszowskiej 10J prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 0000012236.

reprezentowanym przez:

Bogumiłę Sitarek – Prezes Zarządu

zwane dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....

posiadającym uprawnienia budowlane nr upoważniające do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa .

NIP

Reprezentowanym przez :

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania (poza zamówieniami publicznymi),:

Wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego budynków zarządzanych przez Rawskie TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Rawie Mazowieckiej –budynków socjalnych na terenie powiatu Rawskiego - przeglądy roczne

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje zgodnie z art. 62 ust.1 pkt.2 ustawy prawo budowlane :

Szczegółowy zakres prac przeglądu rocznego należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 pkt ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) który obejmuje następujące prace :

- sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- szczegółowe badanie stanu konstrukcji poszczególnych elementów budynku,/ fundamenty, ściany, stropy, więźba dachowa, dach, kominy, stolarka okienna i drzwiowa stanowiące części wspólne, podłóża i posadzki, izolacja budynku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz wszelkie instalacje narażone na szkodliwe wpływy i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów budynków i budowli
- narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania

- z przeprowadzonych kontroli, osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół zamieszczając w nim dane wymagane art. 62a ustawy prawo budowlane.

2) Zamówienie obejmuje budynki mieszkalne będące w zarządzie Rawskiego TBS Sp. z o.o. na terenie powiatu Rawskiego. Ilość budynków : 3szt

Przeglądy będą przeprowadzone w następujących budynkach:

- Budynek mieszkalny w Białej Rawskiej przy ul. Kolejowa 12
- Budynek mieszkalny w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kolejowej 6a
- Budynek mieszkalny w Głuchowie przy ul. Kolejowej 4

Informacje dodatkowe dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia:

- a) kontrole winny być dokonywane w ciągu dnia najpóźniej do godz. 20:00,
 - b) z każdej okresowej kontroli należy sporządzić protokoły pokontrolne spełniające wymogi wskazane w art. 62a ustawy Prawo Budowlane, które należy przekazać do Działu Administracji Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia zagrożenia życia lub zdrowia ludzi – natychmiastowe przekazywanie zamawiającemu,
 - c) protokoły kontroli części wspólnej potwierdzane będą przez administratora,
- 3) Protokoły z przeglądów budynku wraz z załącznikami tj. protokołami w wersji papierowej oraz na płycie CD należy przekazać do dnia 30 listopada 2023r do działu Administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.**

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia: do 30.11.2023r.
2. Realizacja przeglądów odbywała się będzie na podstawie harmonogramów uzgodnionych przez strony.
3. Protokoły z przeglądów uzgadniane będą z działem administracji Rawskiego TBS Sp. z o.o.

§ 3

1. Na Wykonawcy ciąży pełna odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi, jak i z niewłaściwym wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami.

§ 4

4. Za wykonanie przedmiotu umowy jak w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie **brutto w kwocie** **zgodnie z ofertą Wykonawcy – załącznik nr 3 z wykazem budynków i podanymi kwotami brutto.**
5. Należność Wykonawcy za wykonane przeglądy płatna będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami oraz oświadczeniem Wykonawcy, że wykonane protokoły z przeglądów są kompletne i wykonane zgodnie z umową.
6. Przy podpisaniu umowy Wykonawca otrzyma NIP zamawiającego.
7. W przypadku, w którym Wykonawca jest podatnikiem podatku od towarów i usług, a wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, lub

rachunek bankowy wskazany na fakturach nie będzie znajdował się na Białej liście podatników VAT - Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenie do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego lub rachunku powiązanego z rachunkiem wykonawcy do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.

8. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres jakiegokolwiek odsetki za opóźnienie, jak i uznaje się, że wynagrodzenie nie jest jeszcze należne Wykonawcy w tym okresie.

§ 5

1. Za zwłokę w realizacji zamówienia, Zamawiający naliczy kary umowne w wysokości 0,5% wartości zamówienia za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określającego zakończenie prac przez zamawiającego, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto.
2. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego bądź też wadliwego wykonania usługi Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 10% od wartości zadania brutto.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 10% wynagrodzenia brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

§ 6

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w terminie miesiąca, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku nie wywiązania się którejkolwiek ze stron z warunków określonych umową, strona druga może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązania umowy w każdym czasie, w przypadku, gdy Wykonawca narusza ciężące na nim obowiązki lub prawa Zamawiającego wynikające z aktów prawnych albo postanowień niniejszej umowy, a w szczególności, gdy przeglądy będą prowadzone przez osoby nie posiadające wymaganych przez Zamawiającego uprawnień.
4. W przypadku rozwiązania umowy rozliczenie robót wykonanych nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony.

§ 7

Wykonawca przedmiot zamówienia realizował będzie bez udziału podwykonawstwa.

§ 8

1. Nadzór na prawidłowością realizacji zamówienia z upoważnienia Zamawiającego sprawować będzie nad całością zamówienia – kierownik działu administracji – Sebastian Kalinowski
2. Osobą odpowiedzialną z ramienia Wykonawcy za prawidłową realizację prac objętych umową jest – ,.....

§ 9

1. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu usług powinno być potwierdzone na piśmie przez Wykonawcę.
2. Zamawiający zastrzega wysoką jakość wykonywanych usług oraz utrzymanie porządku i bezpieczeństwa w trakcie wykonywania przeglądów, a także zachowania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
3. W przypadku, szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiającemu przysługuje odszkodowania uzupełniające na zasadach ogólnych.
4. Ustala się, że roszczenia z tytułu kar umownych mają charakter fakultatywny.
5. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy określone Kodeksem Cywilnym oraz Prawem budowlanym.

§ 10

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności wymienionej poniżej:

1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:
 - a) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, tj. wstrzymanie realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
 - b) Zmiany będące następstwem działania organów administracji w szczególności Przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji zezwoleń, uzgodnień itp.
 - c) Zmiany będące następstwem zdarzeń losowych, o których niezwłocznie poinformowano Zamawiającego.
 - d) Brak dostępu do budynku, lokali, uniemożliwiający wykonanie usługi objętej umową,
 - e) Siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy.

W przypadkach określonych w § 10 ust.1, Zamawiający będzie miał prawo do wyznaczenia nowego terminu realizacji umowy odpowiedniego do zaistniałych okoliczności.

2. Zmiany Osobowe
 - d) Zmiana osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych uprawnieniach.
 - e) Zmiana koordynatora lub osób odpowiedzialnych za nadzór nad prawidłowym wykonywaniem zamówienia po stronie Zamawiającego.
3. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający dopuszcza zgodę.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania umowy będzie rozpatrywał sąd właściwy dla zamawiającego.

§ 12

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

.....
WYKONAWCA:

.....
ZAMAWIAJĄCY

