

Umowa o przeglądy 5-letnie ogólnobudowlane

Nr/U/2018

zawarta w dniu w pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową przy ulicy NIP reprezentowaną przez: zwaną dalej Zamawiającym, a reprezentowaną przez: zwany dalej Wykonawcą. Na podstawie dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w dniu została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowej 5-letniej kontroli nieruchomości budynku będącej własnością Zamawiającego, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego, pomiarów skuteczności zerowania, oporności uziemienia ochronnego, izolacji przewodów i instalacji odgromowej oraz przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu i jego otoczenia.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi określone w § 1 w zakresie zgodnym z art.62 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 106 poz.1126 z późniejszymi zmianami)
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie:.....) zgodnie z ofertą.
3. Rozliczenie nastąpi na podstawie przyjętych przez Zamawiającego protokołów przeglądu stanu technicznego, elektrycznego i odgromowego budynków.

§ 3

Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z winy Wykonawcy w czasie świadczenia pracy na rzecz Zamawiającego.

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć pracowników, którzy będą przeprowadzać okresową kontrolę budynku, w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwą firmy Wykonawcy.
2. Wykonawca zawiadomi mieszkańców budynku o terminie realizacji przedmiotu umowy.
3. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy stwierdzą, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie zawiadomić Zamawiającego.
4. Realizacja przedmiotu umowy odbywać się będzie w terminie ustalonym w harmonogramie opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego w terminie 10 dni od daty podpisania umowy.

§ 5

Rozliczenia wykonanych usług Wykonawca winien dokonywać w terminie 14 dni od potwierdzenia odbioru protokołu przez Zamawiającego. Odpłatność za wykonywaną usługę

będzie dokonana na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.

§ 6

Podstawą dokonania zapłaty za wykonane roboty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę, do której dołączone będą następujące załączniki:

- 1) protokół przeglądu technicznego budynku, pomiarów elektrycznych i odgromowych,
- 2) protokoły z przeglądów w lokalach z pisemnym poświadczeniem przez użytkowników lokali dokonanego przeglądu (dot. inst. elektrycznej),
- 3) wykaz lokali, w których przegląd nie został dokonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (dot. inst. elektrycznej).

Ustala się, iż w przypadku dwukrotnego, potwierdzonego przez lokatora budynku, nie uzyskania dostępu do lokalu, umowa uznana zostaje za wykonaną.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania usług.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za nieuzasadnione opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za kontrolę danego obiektu (harmonogram kontroli).
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
 - za opóźnienie w rozliczeniu wykonanych i odebranych robót objętych danym zleceniem za każdy dzień opóźnienia 0,5 % wynagrodzenia za kontrolę danego budynku.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli wykonawca:
 - nie realizuje przedmiotu umowy,
 - wykonuje prace bez przestrzegania przepisów bhp, ppoż.,
 - nie zachowuje należytego porządku i narusza zasady współżycia społecznego,
 - nie wykonuje prac w ustalonych terminach.

§ 8

Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zamawiającego w formie pisemnej.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług kompleksowo z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych.
2. Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego na terenie budowy.
3. Za naruszenie przepisów PPOś. i BHP Wykonawca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach.
4. Zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy powinni zachowywać się kulturalnie w stosunku do mieszkańców. Niedopuszczalne jest zwłaszcza wykonywanie pracy w stanie nietrzeźwym oraz realizowanie w czasie prac zleconych przez Zamawiającego innych robót na rzecz użytkowników lokali.

§ 10

1. Strony zawierają umowę na czas określony: od dnia do dnia
2. Dopuszcza się przedłużenie terminu umowy w formie aneksu w przypadku braku możliwości sprawdzenia wszystkich dostępnych mieszkań

§ 11

Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY