

## UMOWA Nr ...../2015

Zawarta w dniu ..... 2015 r. w Prudniku pomiędzy:  
Prudnickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Prudniku  
ul. Piastowska nr 42 w imieniu którego działa: mgr Mirosław Czupkiewicz – Prezes Zarządu,  
zwanym dalej „Zamawiającym”  
a:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”.

### § 1.

Zamawiający oświadcza, że jako Zarządca / Administrator nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej posiada pełnomocnictwo do zawierania umów na dokonanie przeglądów nieruchomości w zakresie wymaganym przepisami prawa budowlanego.

### § 2.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy:
  - 1) przeprowadzenie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych budynków mieszkalnych w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez Zamawiającego wg wykazu zawierającego nazwę, adres, ilość lokali oraz NIP Wspólnoty stanowiącego załącznik nr 1 do umowy w zakresie określonym w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz.1118, z późn. zm. ), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836) oraz 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.) **z wyłączeniem instalacji gazowych** zwanej dalej „przełogiem”;
  - 2) dokonanie wpisów do książki obiektu budowlanego.
2. 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 lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku, a Zamawiający zobowiązuje się udostępnić mu posiadaną dokumentację.
3. Jeżeli w trakcie wykonywania przeglądu w budynku powstaną sytuacje w istotny sposób wpływające na treść wcześniej wykonanych protokołów w innych lokalach a mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia, Wykonawca zobowiązany jest do naniesienia tych zmian w wykonanych wcześniej protokołach na oryginałach oraz kopiach. Fakt ten wymaga ponownego potwierdzenia przez właściciela (użytkownika) lokalu.
4. Wykonawca wywiesi stosowne ogłoszenia na klatkach schodowych kontrolowanego budynku co najmniej pięć dni przed przystąpieniem do przeglądu.
5. Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi:
  - 1) protokoły okresowej kontroli wg wzorów będących załącznikami nr 2 i 3 do umowy wypełnione niebieskim atramentem lub tuszem oraz:
    - a) przekaże kopie protokołów właścicielom lub najemcom lokali,
    - b) przekaże do Zarządu Budynków Komunalnych kopie lub kserokopie protokołów dotyczących lokali Gminy, których 1 egz. zostawiono najemcy lokalu gminnego,
    - c) przekaże protokoły Zamawiającemu ( oryginały).
  - 2) **zestawienie** wszystkich nieprawidłowości i zagrożeń wynikających z protokołów wykonanych dla każdego rozliczanego etapu (Lokale stanowiące własność Gminy opi-

sać słowami -ZBK) w wersji papierowej i elektronicznej (płyta CD).

6. Strony określają następujący termin realizacji przedmiotu umowy:
  - **rozpoczęcie 23.03.2015 r.**
  - **zakończenia 30.10.2015 r.**
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z wykonania przeglądu w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej w szczególności w przypadku rezygnacji z wykonania przeglądu przez zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej oraz braku środków finansowych na koncie Wspólnoty Mieszkaniowej.

### § 3.

1. Za wykonanie okresowego rocznego przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych budynków mieszkalnych w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie – ..... zł brutto, słownie: ..... brutto za **1 lokal**.
2. Strony uzgadniają, że płatność faktury wystawionej przez Wykonawcę odrębnie na każdą Wspólnotę Mieszkaniową nastąpi przelewem na konto w niej wskazane w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego po wykonaniu usługi i przekazaniu dokumentacji.
3. Dokumentem potwierdzającym przekazanie dokumentacji będzie „protokół przekazania” podpisany przez strony.
4. Strony ustalają, że przeglądy wykonywane będą etapami określonymi w załączniku nr 1 do umowy w terminach: **(z wyłączeniem miesiąca lipca i sierpnia w którym nie będą wykonywane przeglądy)**
  - 1) I etap: .....
  - 2) II etap: .....
  - 3) III etap: .....
  - 4) IV etap: .....

### § 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru kolejnego etapu przeglądów po ich wykonaniu w terminie 15 dni roboczych od daty zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę.
2. Termin o którym mowa w ust. 1 nie wstrzymuje rozpoczęcia kolejnego etapu przeglądów.

### § 5.

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane przeglądy nastąpi po wykonaniu każdego z etapów o których mowa w § 3 ust.4 na podstawie odrębnych rachunków/faktur wystawionych na każdą Wspólnotę Mieszkaniową z konta Wspólnoty Mieszkaniowej w Banku Spółdzielczym w Prudniku na konto Wykonawcy.
2. Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia jeżeli ilość wykonanych przeglądów przewodów kominowych jest mniejsza niż 100% lokali w budynku, chyba że z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego dostęp do lokalu w okresie obowiązywania umowy będzie niemożliwy. Potwierdzeniem braku możliwości wykonania przeglądu w lokalu może być zwrotne potwierdzenie odbioru powiadomienia o udostępnienie lokalu.
3. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 2 należy traktować jako ostateczne, po wyczerpaniu możliwości dotarcia do użytkownika lokalu. Zamawiający i ZBK Prudnik udzielą pomocy w uzyskaniu dostępu do lokalu i nawiązaniu kontaktu z jego użytkownikiem.

### § 6.

1. Wykonawca na przedmiot zamówienia udziela gwarancji na okres 9 miesięcy oraz rękojmi na okres 1 roku.
2. W w/w. 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.

§ 7.

Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nie należyte wykonanie przedmiotu umowy.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 5000 zł;
- 2) za każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 100 zł.

§ 8.

Nieemożność rozpoczęcia przeglądów w terminie określonym w § 2 ust.6 lub ich wstrzymanie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego może być podstawą do przesunięcia terminu zakończenia robót.

§ 9.

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.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 12.

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

Załączniki:

1. WYKAZ BUDYNKÓW OBJĘTYCH WSPOLNOTĄ MIESZKANIOWĄ NA TERENIE MIASTA PRUDNIK ZARZĄDZANYCH/ADMINISTROWANYCH PRZEZ PRUDNICKIE TBS Sp. z o. o. w których należy wykonać okresową kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych.
2. Protokół okresowej kontroli przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym / użytkowym.
3. Protokół okresowej kontroli przewodów kominowych w budynku.

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

.....