

Umowa o przeglądy 5-letnie ogólnobudowlane

Nr .....

zawarta w dniu ..... w .....  
pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową .....  
przy ulicy ..... NIP .....  
reprezentowaną przez: .....  
..... zwaną dalej **Zamawiającym**, a  
.....  
reprezentowaną przez: .....  
zwany dalej **Wykonawcą**.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w dniu  
..... została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowej kontroli nieruchomości budynkowej będącej własnością Zamawiającego, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i 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:..... )

wyliczone wg wzoru:

ilość lokali .....x..... zł. za jeden lokal =.....zł netto, plus podatek VAT (22%)

3. Rozliczenie nastąpi na podstawie przyjętych przez Zamawiającego protokołów przeglądu stanu technicznego lokali, części wspólnych i tabel zużycia elementów obiektu

### § 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 5 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 w częściach wspólnych budynku,
- 2) protokoły z przeglądów w lokalach z pisemnym poświadczeniem przez użytkowników lokali dokonanego przeglądu,
- 3) wykaz lokali, w których przegląd nie został dokonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

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 PPOŻ. 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 tygodniowy okres wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron.

3. 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.