

## UMOWA O WYKONANIE KONTROLI PIĘCIOLETNICH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Zawarta w dniu .....r. w Oleśnicy pomiędzy Spółką Biegłych i Projektantów Budowlanych **PROCON** z siedzibą przy ul. Bratniej 7 w Oleśnicy zwaną w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM reprezentowaną przez:

1. **Piotr Bryk** ..... **Zarządca nieruchomości**

a firmą ..... z siedzibą przy ul. ....  
reprezentowaną przez:

1. .... – **właściciela firmy**

Zwanym dalej **Wykonawcą**

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

### § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania przeglądy pięcioletnie budynków mieszkalnych będących w zasobach zarządzanych i administrowanych przez Zamawiającego.
2. Wykaz budynków stanowi **załącznik nr 1** do umowy.
3. Zakres przeglądu obejmuje wszystkie czynności wynikające z art.62. Ust. 1 pkt.2) oraz ust.4 , 5 , 6 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz.U z dnia 25 sierpnia 2000 r. Nr 106,poz.1126 (tekst jednolity) z późn. zmianami **Prawo Budowlane** .

### § 2

1. Strony ustalają następujący termin rozpoczęcia i zakończenia kontroli określonych w § 1

- termin rozpoczęcia kontroli od .....
- termin zakończenia kontroli do .....

2. Wykonawca będzie zwolniony z dotrzymania umownego terminu zakończenia robót w przypadku wystąpienia czynników niesprzyjających wykonaniu umowy , które będą zgłoszone i zaakceptowane przez zamawiającego, oraz potwierdzone protokołem w czasie wykonywania przeglądów.

### § 3

Zamawiający zobowiązuje się do :

1. Wydania pisemnego upoważnienia na wejście do budynków i lokali osobom dokonującym przegląd.
2. Wprowadzenia do budynków przez administratora.
3. Udostępnienia pomieszczeń stanowiących część wspólną.
4. Wcześniejszego poinformowania mieszkańców o planowanym przeglądzie poprzez ogłoszenie.
5. Uzgodnienia z Wykonawcą terminu dokonywania przeglądu.
6. Dostarczenia i wypożyczenia książek obiektów oraz protokołów z przeglądów rocznych i pięcioletnich będących w zasobach archiwalnych Zamawiającego.
7. Udostępnienia posiadanej dokumentacji projektowej.
8. Udostępnienia pomieszczenia do przeglądania i kartowania zgromadzonej dokumentacji.
9. Inne , według bieżącego uzgodnienia z Wykonawcą.

### § 4

1. Koordynatorem przeglądu budynków ze strony wykonawcy będzie Elżbieta Paprowicz  
Tel. 071 798 91 27(28) w.18 , tel.kom. ....

### § 5

Wykonawca zobowiązuje się do :

1. Zapoznania się z dokumentacją budynku w tym książką obiektu i protokołami przed przystąpieniem do przeglądu. Jeżeli

Wykonawca stwierdzi wykonanie w roku poprzedzającym ważną część przeglądu wówczas ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym czy powinna być ona powtórzona.

2. Pisemnego (listownie lub faxem) powiadomienia Zamawiającego i uzgadniania (na tydzień przed) z nim terminu i zakresu planowanego przeglądu. Telefon , fax Zamawiającego (0-71) 798-91-27 i (28) oraz 0-602-19-25-15.
3. Informowania na bieżąco Zamawiającego o problemach jakie występują w czasie przeglądu .
4. Przeprowadzania sprawdzenia szczelności instalacji gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
5. Dostarczenia zdjęć i danych osobowych osób mających przeprowadzać przeglądy w celu wykonania identyfikatorów.
6. Wykonania pisemnego opracowania przeglądu zgodnie z **załącznikiem nr 3** do SIWZ.
7. Dostarczenia dokumentów i uprawnień osób dokonujących przeglądów.
8. Dostarczenia certyfikatów i innych dokumentów urządzeń zastosowanych do dokonania pomiarów i sprawdzeń.
9. Inne , według bieżącego uzgodnienia z Zamawiającym.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w kwocie:  
..... (słownie : .....)
2. Kontrola obejmuje:
  - 2.1. Część budowlaną
  - 2.2. Część elektryczną
  - 2.3. Część instalacyjno - sanitarna
  - 2.4. Część inst. gazowa
  - 2.5. inna wg uzgodnienia
3. Przegląd kanałów kominowych i wentylacji stanowiący integralną część opracowania dostarczy Zamawiający.

## § 7

1. Termin i sposób płatności za wykonane przeglądy.
  - 1.1. Strony zgodnie ustalają , że zapłata za wykonane przeglądy nastąpi przelewami z konta poszczególnych wspólnot mieszkaniowych na konto wykonawcy ..... w terminie do ..... **2025 r.**
  - 1.2. Wykonawca zamówienia wystawi odrębne faktury za wykonane opracowania na poszczególne wspólnoty mieszkaniowe.
  - 1.3. Zamawiający może dokonać zapłaty we wcześniejszym terminie uzgodnionym odrębnie z Wykonawcą , ale pod warunkiem dokonania odbioru opracowania i otrzymania faktury za wykonaną usługę oraz posiadania środków finansowych.

## § 8

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne z następujących tytułów:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od pozostałych do wykonania kontroli obiektów
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w dokumentacji przy odbiorze w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za wykonanie przeglądów od których wykonania odstąpiono.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- za zwłokę w przekazaniu dokumentacji budynków , książek obiektów z posiadanymi protokołami z przeglądów rocznych i pięcioletnich w wysokości odsetek ustawowych liczonych od wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,

Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji trwa 5 lat tj. do dnia 30 grudnia 2030 roku.

2. Integralną częścią umowy jest polisa OC wykonawcy uwzględniająca zakres czynności objętych umową.  
§ 10

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności i skuteczności formy pisemnej w postaci nowej umowy lub aneksu do umowy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się załatwić w drodze negocjacji (polubownie) a jeśli nie osiągną porozumienia, spór poddany będzie pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Wykonawca i Zamawiający.

Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz budynków i lokali **załącznik nr 1**
2. Opis zawartości opracowania zgodny z **dodatkiem nr 3 do SIWZ**

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**