

# Umowa nr .....

Zawarta w dniu .....2021 r., w Redzie, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową w Redzie** z siedzibą w Redzie (84-240), przy ul. Łąkowej 29 A, zarejestrowaną w rejestrze Przedsiębiorców Krajowego rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000333978, posiadającą NIP: 588-23-26-751, Regon: 220863618, reprezentowaną przez:

1. Czesław Wilczyński - Prezes Zarządu,
2. Irena Mazurowska - Członek Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy: Zamawiającym

a

....., działającym na podstawie  
....., NIP: ....., Regon: .....,  
zwanym w dalszej treści umowy: Wykonawcą,

o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest: wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie.
2. Lista budynków zawarta jest w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Kontrola zostanie wykonana w zakresie określonym w treści przepisu z art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (t.j. w Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.).
4. Zakres zleconych prac wynikających z okresowej rocznej kontroli budynku polega na sprawdzeniu i ocenie stanu technicznego:
  - elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
  - instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
5. W ramach zleconych prac kontroli w szczególności podlegają:
  - elewacyjne warstwy przegród zewnętrznych oraz elementy ścian zewnętrznych, balustrady balkonów,
  - urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku,
  - pokrycie dachów,
  - odwodnienie dachu, daszków i obróbek blacharskich,
  - instalacje centralnego ogrzewania,
  - instalacje ciepłej i zimnej wody,
  - zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku,
  - przejścia przyłączy instalacji przez ściany budynku.
6. Dla każdego budynku zostanie sporządzony odrębny protokół.

§ 2  
FORMA I WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi ..... zł brutto (słownie: ..... zł).
2. Płatność za wykonaną usługę będzie dokonana na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
3. Wykonawca ma prawo wystawić fakturę za wykonane roboty po zaakceptowaniu i podpisaniu przez Zamawiającego protokołów z kontroli bez zastrzeżeń, w trybie § 4 umowy.

§ 3  
TERMINY REALIZACJI

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi do dnia 30 listopada 2021 r.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ramowy harmonogram wykonania kontroli.
3. Wykonawca nie może przeprowadzać kontroli w niedziele i święta.

§ 4  
ODBIORY I KARY UMOWNE

1. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia do akceptacji Zamawiającego:
  - a. protokoły z rocznej kontroli stanu technicznego dla każdego budynku.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego,
  - b. za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w wysokości 3% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.
4. Za naruszenie przepisów ppoż. i bhp Wykonawca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach,
5. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
  - a. nie realizuje przedmiotu umowy,
  - b. narusza zasady współżycia społecznego.

§ 5  
OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do :
  - a. należytego wykonania usługi,
  - b. zachowania w tajemnicy wszelkich danych, w posiadanie których wejdzie w trakcie wykonywania prac,
  - c. wyposażenia na swój koszt pracowników wykonujących kontrolę w identyfikatory; identyfikator powinien zawierać imię i nazwisko pracownika oraz nazwę firmy,
  - d. wykonania usług z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych,
  - e. przestrzegania przepisów Regulaminu porządku domowego.

2. Wykonawca lub jego pracownicy zobowiązani są posiadać właściwe uprawnienia do przeprowadzenia zleconej pracy. Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## § 6

### OSOBY REPREZENTUJĄCE STRONY PRZY WYKONYWANIU UMOWY

1. Zamawiający wyznacza do współpracy w realizacji umowy:  
Pana Adama Grubbę; tel. : 516-015-197.
2. Wykonawca wyznacza do współpracy w realizacji umowy:  
.....

## § 7

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Przeniesienie przez Wykonawcę na osobę trzecią części lub całości praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy może zostać dokonane wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne według siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy, w tym przedłużenie terminu jej wykonania wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

#### **Załączniki:**

1. lista budynków,
2. zaświadczenia i certyfikaty.

Załącznik nr 1 do Umowy nr ...../2021 r.

<b>Lp.</b>	<b>ulica + numer</b>	<b>ilość kondygnacji</b>	<b>ilość klatek</b>	<b>ilość lokali</b>
1.	Łąkowa 15	4	3	24
2.	Łąkowa 17	4	2	16
3.	Łąkowa 19	4	4	32
4.	Łąkowa 22	4	4	32
5.	Łąkowa 23	3	2	12
6.	Łąkowa 25	3	2	12
7.	Łąkowa 28	5	2	20
8.	Łąkowa 29	5	4	40
9.	Łąkowa 29A	5	1	8
10.	Łąkowa 30	5	4	40
11.	Łąkowa 31	5	4	40
12.	Łąkowa 32	5	2	20
13.	Łąkowa 33	4	2	16
14.	Łąkowa 34	5	4	40
15.	Łąkowa 37	5	2	20
16.	Łąkowa 39	5	3	30
17.	Łąkowa 41	5	3	30
18.	Łąkowa 43	5	2	20
19.	Łąkowa 45	5	3	30
20.	Łąkowa 47	4	2	16
21.	Łąkowa 49	4	3	24
22.	Łąkowa 53	4	2	16
23.	Łąkowa 55	5	2	20
24.	Łąkowa 57	4	2	16
25.	Spokojna 23	5	2	20
26.	Spokojna 25	5	3	30
27.	Spokojna 27	4	2	16
28.	Spokojna 29	5	3	30
29.	Spokojna 33	5	2	20
30.	Spokojna 35	5	2	20
31.	Spokojna 37	5	4	40
32.	Spokojna 39	4	3	24
33.	Spokojna 41	4	2	16
<b>Razem</b>			<b>87</b>	<b>790</b>

Lokale użytkowe – 7 lokali w budynku Łąkowa 29A.