

UMOWA NR 4/U/2026

zawarta w dniuw Elblągu, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Filar” z siedzibą przy ul. Marii Konopnickiej 2a/18, 82-300 Elbląg, NIP 578-000-11-00, reprezentowaną przez:

1. – Prezesa Zarządu,
2. – Członka Zarządu,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

reprezentowaną przez:

- 1.

zwaną dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania okresową roczną kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z późn. zm.), w 21 budynkach wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Kontrole zostaną przeprowadzone przez osoby posiadające wymagane przepisami prawa budowlanego uprawnienia budowlane oraz kwalifikacje.
3. Zakres prac obejmuje w szczególności:
 - ocenę stanu technicznego instalacji i przewodów objętych kontrolą,
 - określenie zakresu rzeczowego prac niezbędnych do przywrócenia właściwego stanu technicznego,
 - ocenę pod kątem występujących zagrożeń dla życia, zdrowia ludzi oraz mienia,
 - sporządzenie protokołów z kontroli oraz wymaganych przepisami e-protokołów (CEEB) i przekazanie ich Zamawiającemu.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Wykonawca zobowiązany jest:

- wyposażyć pracowników wykonujących kontrolę w identyfikatory zawierające imię i nazwisko oraz nazwę firmy,

- zawiadomić lokatorów poprzez ogłoszenia wywieszone na klatkach schodowych co najmniej 3 dni przed planowanym terminem kontroli, wskazując przedział czasowy przeglądu (w godzinach przed- i popołudniowych),
- w przypadku nieudostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie – wyznaczyć dodatkowy termin kontroli,
- podjąć działania umożliwiające przeprowadzenie kontroli w co najmniej 90% lokali wskazanych przez Zamawiającego,
- uzyskać od użytkownika lokalu potwierdzenie wykonania czynności kontrolnych oraz zapoznania się z zaleceniami pokontrolnymi,
- przekazać Zamawiającemu wykaz lokali, w których nie przeprowadzono kontroli pomimo prawidłowego zawiadomienia,
- wykonywać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

2. Zamawiający zobowiązuje się do:

- udostępnienia dokumentacji technicznej budynków w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
- współdziałania z Wykonawcą w celu umożliwienia prawidłowego wykonania umowy.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości..... zł brutto (słownie:), w tym 23% podatku VAT.
2. Prace uznaje się za wykonane po zrealizowaniu obowiązków określonych w § 2 ust. 1 oraz przekazaniu kompletu dokumentacji pokontrolnej.
3. Podstawą zapłaty będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT.
4. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 4

Termin realizacji

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do dnia 31 lipca 2026 r.**

§ 5

Odbiór prac

1. Odbiór prac nastąpi na podstawie przekazanych protokołów z kontroli oraz wymaganych dokumentów.
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji.

§ 6

Kary umowne

1. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 7

Postanowienia dodatkowe

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody powstałe w związku z realizacją umowy.
2. Nadzór nad realizacją umowy pełnią:
 - ze strony Zamawiającego:, tel., e-mail:
 - ze strony Wykonawcy:, tel., e-mail:
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł i zobowiązuje się do utrzymania go przez okres obowiązywania umowy.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. Zmiana, wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Strony zobowiązują się do zachowania poufności informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy.
7. Sądem właściwym do rozpoznawania sporów wynikających z niniejszej umowy będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....