

## U M O W A Nr ..... /202...

zawarta dnia ..... w Boguszowie-Gorcach między:

**Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o.** z siedzibą w Boguszowie-Gorcach, ul. Sienkiewicza 46, 58-370 Boguszków-Gorce, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000107579, NIP: 886-26-53-520, REGON: 891412534, reprezentowaną w niniejszej umowie przez ....., adres do doręczeń drogą poczty elektronicznej: **zgm@boguszow.com.pl**, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., adres do doręczeń drogą poczty elektronicznej: ....., zwanego dalej „**Wykonawcą**”.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. **Przedmiotem umowy jest wykonanie przeglądów instalacji gazowej w budynkach i lokalach Wspólnot Mieszkaniowych, administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Boguszowie-Gorcach w 2024 roku**, zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1, będący integralną częścią niniejszej umowy.
2. Przeglądy należy wykonać zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88. z póź. zm.), normą PN-M-34507-2002P „Instalacja gazowa. Kontrola okresowa” oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz profesjonalną starannością w odniesieniu do ich wykonywania, bezpieczeństwa i właściwej organizacji.

## § 2

### Terminy realizacji i odbiory

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **02.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.**
2. Przedmiot umowy należy wykonywać w terminach zgodnych z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Przeglądy wykonane w danym miesiącu wraz z zestawieniem wykonanych prac sporządzonym wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2, będący integralną częścią niniejszej umowy, należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego, **do 5-tego dnia następnego miesiąca**.
4. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia dostarczenia dokumentów zgodnie z ust. 3 niniejszego paragrafu, dokona ich sprawdzenia. Po tym czasie Zamawiający:
  - a. w przypadku błędów w dostarczonych dokumentach zwróci je Wykonawcy i wyznaczy termin na wykonanie poprawy, nie krótszy jednak niż 5 dni roboczych,
  - b. w przypadku wystąpienia jedynie oczywistych omyłek pisarskich dokona samodzielnie ich poprawy i poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, jednocześnie informując o przyjęciu bez zastrzeżeń dostarczonych dokumentów.
  - c. w przypadku braku błędów w dostarczonych dokumentach Zamawiający poinformuje o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Wykonawca rozliczany będzie w sposób ryczałtowo-ilościowy na podstawie rzeczywistej

- ilości wykonanych przeglądów potwierdzonych protokołem.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy regulowane będzie raz w miesiącu, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury obejmującej należność za przeglądy wykonane w ubiegłym miesiącu, **wystawionej niezwłocznie po otrzymaniu przez Wykonawcę informacji od Zamawiającego, że dokumenty określone w § 2 ust. 3 niniejszej umowy zostały przyjęte bez zastrzeżeń.**
  3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z rachunku bankowego Zamawiającego, **w terminie 30 dni**, od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury z kompletem dokumentów o których mowa w **§ 2 ust. 3** niniejszej umowy zaakceptowanych przez Zamawiającego. Za datę płatności strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  4. Jednostkowe wynagrodzenie ryczałtowe przyjęte na podstawie oferty Wykonawcy z dnia ..... stanowiącej załącznik nr 3, będący integralną częścią niniejszej umowy wynosi:
    - a. **za przegląd części wspólnej:** ..... **PLN / część wspólna**  
słownie: ..... Kwota ta obejmuje należny podatek od towarów i usług,
    - b. **za przegląd lokalu:** ..... **PLN / lokal**  
słownie: ..... Kwota ta obejmuje należny podatek od towarów i usług.
  5. Zapłata za fakturę będzie realizowana w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, związany z prowadzoną działalnością gospodarczą, który jest zgłoszony do wykazu kont bankowych tzw. Białej Listy Podatników, pod rygorem odmowy zapłaty.
  6. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. W tym przypadku termin płatności liczy się od dnia wskazania tego rachunku przez Wykonawcę.

## § 4

### Przedstawiciele stron:

1. **Przedstawicielem Zamawiającego będzie:**  
.....  
**Tel.: 74 84 49 411 wew. ..., adres e-mail: .....@boguszow.com.pl**
2. **Przedstawicielem Wykonawcy będzie:**  
.....  
**Tel.: ....., adres e-mail: .....**
3. Przedstawiciel Zamawiającego określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, upoważniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń, które są niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.

## § 5

### Obowiązki stron

#### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Pomoc w wyegzekwowaniu dostępu do lokali nieudostępnionych pomimo dokonania dwóch prób wejścia do danego lokalu przez Wykonawcę,
2. Powiadomienie Wykonawcy o ustalonym terminie możliwości wejścia do lokalu, o którym mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu,
3. Przyjęcie od Wykonawcy i sprawdzenie dokumentów wymaganych niniejszą umową.
4. Dokonywanie płatności zgodnie z postanowieniami § 3 umowy.

#### 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Powiadamianie mieszkańców budynku oraz osób wyszczególnionych w § 4 ust. 1

- o przystąpieniu do wykonywania przeglądów, na 7 dni przed przystąpieniem do ich wykonania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wywieszania na tablicy ogłoszeń usytuowanej na klatce schodowej lub na drzwiach wejściowych do budynku ogłoszenia o terminie wykonywanych przeglądów i obowiązku udostępnienia lokali i pomieszczeń.
  3. Terminowe wykonywanie usług tj. zgodnie z **§ 2 ust. 2** niniejszej umowy.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania co najmniej dwóch prób wejścia do danego lokalu w celu wykonania w nim przeglądu instalacji gazowej. Po dwóch nieudanych próbach dostępu do danego lokalu w danej nieruchomości, Wykonawca zgłasza ten fakt na piśmie Zamawiającemu.
  5. Po otrzymaniu informacji o której mowa w ust. 1 pkt. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przegląd instalacji gazowej w danym lokalu, w ustalonym terminie.

## **§ 6**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, że w przypadku przekroczenia terminu określonego w **§ 2 ust. 2**, Zamawiający może:

1. naliczyć karę umowną w wysokości 1,0 zł za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
2. naliczyć karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, określonego zgodnie z § 3 za miesiąc, w którym nastąpiło skuteczne odstąpienie od umowy;
3. zlecić wykonanie tych usług innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku ich niewykonania w terminie dodatkowym wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej.

## **§ 7**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający ma prawo do wprowadzenia zmian w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy w zakresie ilości budynków oraz terminów wykonania przeglądów. O wprowadzeniu zmiany Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę, nie później jednak niż w terminie 5 dni liczonego od dnia wprowadzenia zmian.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem na przyszłość w przypadkach, gdy:
  - a. Wykonawca nie wywiązuje się w sposób należyty i zgodny z umową z przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1,
  - b. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy z naruszeniem Umowy lub wskazaniemi Zamawiającego i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego do prawidłowego wykonywania Przedmiotu umowy, Wykonawca nie zaprzestał nieprawidłowej realizacji Przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym niż 3 dni,
  - c. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację Przedmiotu umowy, przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania przez Zamawiającego, Wykonawca nie powrócił do realizacji Przedmiotu umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 3 dni,
  - d. Wykonawca przystąpi do likwidacji prowadzonej przez siebie działalności,
3. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących

po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego.

4. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i może nastąpić w terminie 30 dni liczonym od dnia wystąpienia okoliczności wskazanych powyżej w ust. 2 lit. a) – d).

5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. Oświadczenia woli składane będą w formie elektronicznej, za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany przez strony niniejszej umowy. Oświadczenie takie jest uważane za skutecznie złożone drugiej stronie umowy z chwilą, gdy operator poczty elektronicznej umożliwił adresatowi jej odczytanie na serwerze poczty elektronicznej, bez względu na to, czy wiadomość ta została odczytana, czy też nie.
2. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania umowy, rozstrzygać będzie właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. W wypadku, jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy okażą się nieważne lub bezskuteczne, nie wpływa to na ważność lub skuteczność innych postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia postanowień nieważnych lub bezskutecznych innymi postanowieniami zgodnymi z pierwotną intencją Stron.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a trzeci Wykonawca.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

#### Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 – Harmonogram
2. Załącznik nr 2 – Wzór zestawienia wykonanych przeglądów
3. Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy z dnia .....

Zestawienie protokołów przeglądu instalacji gazowej  
wykonanych w .....(podać *miesiąc*)..... 2024 r.

[illegible]

## Przykład

Adres	Termin wykonania przeglądu części wspólnej	Nr lokalu	Termin wykonania przeglądu w lokalu
Ul. Św. Mikołaja 3	24.12.2024r.	1	24.12.2024r.
		2	- brak dostępu -
		3	24.12.2024r.
Ul. Sylwestrowa 5	31.12.2024r.	1	31.12.2024r.
		2	31.12.2024r.
<b>SUMA</b>	<b>2</b>	<b>SUMA</b>	<b>4</b>