

Umowa o przeglądy 5-letnie elektryczne

Nr.....

zawarta w dniu w
pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową
przy ulicy **NIP**.....
reprezentowaną przez
zwaną dalej **Zamawiającym** ,a z siedzibą
..... reprezentowanym
przez: zwanym dalej
Wykonawcą o treści następującej:

§ 1

Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie okresowej kontroli, polegającej na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronowej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, z wyłączeniem ponownego zaplombowania liczników w budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na dokonaniu okresowych kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronowej 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 netto (słownie:) na które składają się następujące kwoty:

a.za dokonanie przeglądu instalacji elektrycznej i piorunochronowej (o ile budynek jest wyposażony w taką instalację) w częściach wspólnych budynku, - złotych netto,

b. za dokonanie przeglądu instalacji elektrycznej w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych zł za jeden lokal, wyliczone wg wzoru:

.....lokali x zł = złotych netto

3. Do tak wyliczonego wynagrodzenia doliczony zostanie podatek VAT w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

4. Rozliczenie nastąpi na podstawie przyjętych przez Zamawiającego protokołów przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach i indywidualnych oraz protokołu przeglądu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku.

§ 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. Podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy wykonawcy są zobowiązani wykonać drobne naprawy poprawiające wartość pomiarów, a w szczególności dokręcenie śrub w puszkach piętrowych. Za wykonanie drobnych napraw nie przysługuje odrębne wynagrodzenie.
4. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy pracownicy Wykonawcy stwierdzą, że stan instalacji elektrycznej stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie zawiadomić Zamawiającego.
5. Wykonawca sporządzi odrębny protokół okresowej kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronowej w budynku oraz protokół z przeglądu instalacji elektrycznej w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
6. 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 instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku,
- 2) protokoły z przeglądów instalacji elektrycznej w lokalach z pisemnym poświadczeniem przez użytkowników lokali dokonanego przeglądu,
- 3) wykaz lokali, w których przegląd nie został dokonany z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

Jednocześnie ustala się, że warunkiem uznania usługi za wykonaną jest dokonanie kontroli we wszystkich dostępnych lokalach w całym obiekcie.

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.....roku do dnia roku.
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.