

## UMOWA Nr .... /DL/ 2025

Zawarta w dniu .....2025 roku pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi w imieniu, których działa zarządca Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z o.o., ul. Jana Pawła II 16, 78-320 Połczyn-Zdrój, wpisanym do rejestru przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000007559, o kapitale zakładowym w wysokości 2 360 325,00 zł, NIP 6721828904, REGON 331257731, reprezentowanym przez: **Prezesa Zarządu – Pana Tomasza Welk** zwany dalej „Zamawiającym”

a firmą:

.....  
....., NIP ....., REGON ....., reprezentowanym przez ..... zwanym/ zwaną dalej "Wykonawcą" na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy o następującej treści :

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest „**Świadczenie usług w zakresie wykonania rocznych oraz pięcioletnich przeglądów kontroli stanu technicznego budynków będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych na terenie Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój, zarządzanych przez Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. wraz ze sporządzeniem Protokołów z przeprowadzonych przeglądów**”, zgodnie z wykazami na rok 2025.
2. Podstawą zawarcia umowy jest art. 62. ust. 1 pkt. 1) lit. a), b) oraz art. 62 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 tj. z dnia 2025.04.01 wraz ze zm.) oraz § 4. § 5 i § 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 nr 74 poz.. 836 z późn.zm.).

### § 2

1. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1.1. Sporządzenia protokołów z przeprowadzonych przeglądów i dostarczenia ich do siedziby Zamawiającego przy ul. Jana Pawła II 16 w Połczynie-Zdroju. Przedmiot zamówienia należy wykonać w dwóch egzemplarzach w formie drukowanej oraz w jednym egzemplarzu formie zeskanowanej na płycie CD w formacie PDF.
  - 1.2. Sporządzenia dokumentacji fotograficznej oraz przekazanie jej Zamawiającemu na nośniku elektronicznym.
  - 1.3. Wywieszenia na tablicy ogłoszeń w każdym budynku, w którym zostanie przeprowadzony przegląd, terminu wykonania przeglądu budynku z przynajmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem.
  - 1.4. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania harmonogramu wykonywania przeglądów stanu technicznego budynku w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy w wersji papierowej lub elektronicznej.
  - 1.5. W ramach Umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przeglądów w lokalach mieszkalnych oraz w lokalach użytkowych podczas wykonywania

przeгляdu budynków. Przeglądy w lokalach należy wykonać w lokalach, do których będzie możliwy dostęp – na życzenie danego mieszkańca.

### § 3

1. Umowa zawarta jest na czas określony, tj. od dnia jej podpisania do dnia 28.11.2025 roku.
2. Wykonawca prześle protokoły z rocznego oraz pięcioletniego przeglądu stanu technicznego w terminie do dnia 28.11.2025 r.

### § 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) Wykonanie umowy zgodnie z zakresem umowy i terminem umowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi,
  - 2) Usługi będące przedmiotem zamówienia będą wykonywane przy użyciu materiałów i sprzętu Wykonawcy.
  - 3) Zrealizowanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i doświadczenie oraz ponoszenie odpowiedzialności z tego tytułu.
  - 4) Wszystkie czynności wykonawca zrealizuje zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w zapytaniu ofertowym na wykonanie rocznych oraz pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków zarządzanych przez Zamawiającego na rok 2025.
2. Wykonujący przeglądy ponosi pełną odpowiedzialność za poprawność przygotowania, przeprowadzenia i oceny wyników kontroli, jak również odpowiedzialność za zapewnienie w czasie przeglądów bezpieczeństwa wykonania tych prac i osób postronnych.

### § 5

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie : ..... legitymujący się uprawnieniami budowlanymi nr ew. .... do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno–budowlanej. Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią *Załącznik* do niniejszej Umowy.

### § 6

1. Podstawę do zawarcia umowy stanowi oferta cenowa Wykonawcy.
2. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 oraz § 2 ust. 1 pkt. 1.1., 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 niniejszej umowy wynagrodzenie łączne wynosi:  
netto ..... zł + podatek VAT w wysokości ....., co stanowi łącznie kwotę brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych).
3. Na cenę za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z § 6 ust. 2 składają się następujące pozycje:
  - 3.1. Przeglądy roczne oraz pięcioletnie budynków - Wspólnoty Mieszkaniowe - budynki do 10 lokali: ..... zł brutto/szt., łącznie 141 budynków x ..... zł brutto, co stanowi kwotę ..... zł brutto

- 3.2. Przeglądy roczne oraz pięcioletnie budynków - Wspólnoty Mieszkaniowe - budynki pow. 10 lokali: ..... zł brutto/szt., łącznie 17 budynków x ..... zł brutto, co stanowi kwotę ..... zł brutto
- 3.3. Przegląd roczny oraz pięcioletni budynków - Wspólnoty Mieszkaniowe - budynki pow. 21 lokali: ..... zł brutto/szt., łącznie 5 budynków x ..... zł brutto, co stanowi kwotę ..... zł brutto
4. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2,3 obejmuje podatek od towarów i usług (VAT) oraz zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z umowy oraz wszelkie inne koszty poniesione przez Wykonawcę w czasie realizacji przedmiotu umowy.

#### § 7

1. Płatność będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturach. Faktury należy wystawiać na każdą wspólnotę mieszkaniową oddzielnie.
2. Odbiorcą faktur jest Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., ul. Jana Pawła II 17, 78-320 Połczyn-Zdrój.
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu usługi w nieruchomości i jej odbiorze – protokół odbioru przeglądów rocznych oraz pięcioletnich.
4. Termin płatności faktury strony ustalają do 30 dni od przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
5. Płatność będzie dokonana przelewem z konta Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości na konto Wykonawcy wskazane na fakturach.

#### § 8

Wykonawca nie może powierzyć prac wymienionych w § 1 innym osobom bez zgody Zamawiającego.

#### § 9

1. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną za opóźnienie w wykonaniu rocznych oraz pięcioletnich przeglądów obiektów budowlanych w wysokości 0,2% wartości przeglądów rocznych oraz pięcioletnich obiektów budowlanych brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia ofertowego brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

## § 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
  - 1.1. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 1.2. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, uniemożliwiającego mu realizację zobowiązań wynikających z umowy,
  - 1.3. w przypadku rażącego naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Prawa Budowlanego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - 5.1. Wykaz budynków Wspólnot mieszkaniowych, zarządzanych przez Połczyńskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. na terenie Miasta i Gminy Połczyn-Zdrój;
  - 5.2. Oferta Wykonawcy;
  - 5.3. Kopia zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**