

UMOWA

zawarta w dniu r. w Strzelcach Opolskich pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Strzelcach Opolskich przy ul. Krakowskiej 18, NIP 756-000-47-35, reprezentowaną przez:

1. inż. Piotr Bomba – Prezes Zarządu.
2. mgr inż. Krzysztof Kobylański – Zastępca Prezesa ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi zwaną w dalszej części Zleceniodawcą
a firmą z siedzibą w
NIP reprezentowaną przez :
..... – właściciel
zwaną w dalszej części Zleceniobiorcą.

§ 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Zleceniobiorcę usług w zakresie konserwacji, remontów bieżących, usuwania usterek i awarii w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich w miejscowości Strzelce Opolskie, Szymiszów, Sucha oraz Tarnów Opolski oraz pośredniczenia w kontaktach z mieszkańcami tych budynków.

§ 2

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje na siebie obowiązek wykonywania następujących robót i prac :
 - a) remontów bieżących, konserwacji i usuwania awarii w celu utrzymania w należyтым stanie technicznym budynków w zakresie określonym w Załączniku nr 1, który stanowi integralną część umowy.
2. Zleceniobiorca zapewni wszystkie niezbędne materiały i sprzęt konieczny do realizacji prac określonych w załączniku nr 1. Materiały powinny być dopuszczone do obrotu na rynku krajowym oraz posiadać odpowiednie aprobaty i certyfikaty.
3. Ponadto Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania innych dodatkowych prac na rzecz Zleceniodawcy związanych z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi, po wcześniejszym uzgodnieniu ich zakresu i odpłatności.

§ 3

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany do :
 - a) terminowego i jakościowo dobrego wykonania umownego zakresu robót zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej,
 - b) wykonania umownego zakresu robót zgodnie z przepisami i zasadami bhp,
 - c) prowadzenia robót w sposób bezpieczny i niestwarzający zagrożeń dla lokatorów,
 - d) utrzymania gotowości do szybkiego usuwania usterek i awarii,
 - e) realizacji przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę fachową, doświadczenie, odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia,
 - f) przy usuwaniu awarii konsultacji w sprawach technicznych z Zamawiającym,
 - g) przy realizacji przedmiotu umowy uwzględniania wskazówek Zamawiającego,
 - h) niezwłocznego powiadomienia Zleceniodawcy o wystąpieniu awarii zagrażającej bezpieczeństwu lokatorów lub skutkującej stratami materialnymi Zleceniodawcy.
2. Ponadto Zleceniobiorca zobowiązany jest do skutecznego przekazania informacji mieszkańcom zasobów o których mowa w § 1 o możliwości kontaktu ze Zleceniobiorcą tak, by umożliwić lokatorom szybkie zgłoszenie awarii lub usterki.

§ 4

1. Zleceniobiorca ma obowiązek niezwłocznie przystąpić do usuwania awarii mogącej spowodować szkodę w substancji mieszkaniowej, w mieniu lokatorów lub stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia w obiektach o których mowa w § 1 na wezwanie lokatorów, Zleceniodawcy lub po powzięciu wiadomości od stron trzecich. O każdej awarii i czynności wykonywanej w ramach umowy Zleceniobiorca powiadomi Zleceniodawcę najpóźniej na koniec tygodnia przypadającego na awarię lub czynność.
2. Awarie winne być usunięte w pierwszej kolejności, natychmiastowo a jej skutki nie później niż w terminie 3 dni od daty zgłoszenia awarii.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do pokrycia szkód powstałych na skutek nie dołożenia należytego starania przy usuwaniu awarii lub nieterminowego albo wadliwego jej usunięcia.
4. Pojęcie awarii określa Załącznik nr 1 do umowy stanowiący integralną jej część.

§ 5

Na wezwanie Zleceniodawcy Zleceniobiorca ma obowiązek udzielenia wszelkiej pomocy przy wykonywaniu eksmisji z lokalu Zleceniodawcy w terminie przez niego wskazanym (za dodatkowym wynagrodzeniem określonym w załączniku nr I punkt II litera h)

§ 6

W przypadku klęsk żywiołowych Zleceniobiorca ma obowiązek pozostania do pełnej dyspozycji Zleceniodawcy i wykonywania jego poleceń za odrębnym wynagrodzeniem ustalonym przez strony.

§ 7

W przypadku zaniedbywania przez Zleceniobiorcę obowiązków określonych w umowie, Zleceniodawca może skorzystać z usług innych wykonawców, odliczając wydatkowaną na wykonanie usługi kwotę od ryczału.

§ 8

Zleceniobiorca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich szkód jakie poniósł Zleceniodawca bądź osoby trzecie na skutek nie dołożenia należytego starania lub nieterminowego lub wadliwego wykonania przy wykonywaniu obowiązków z tytułu umowy.

§ 9

Za wykonywanie czynności wymienionych w umowie w zakresie zgodnym z § 2 pkt. 1 Zleceniobiorca będzie otrzymywał wynagrodzenie w formie ryczału w wysokości brutto zł (słownie:) miesięcznie z terminem płatności 14 dni od daty wpływu faktury do Zleceniodawcy.

§ 10

Wysokość ryczału może ulec zmianie w drodze negocjacji między stronami nie częściej niż raz w roku.

§ 11

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Wypowiedzenie umowy może nastąpić z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.

§12

W kwestiach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie właściwy sąd dla siedziby Zleceniodawcy.

§13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§14

Zagadnienia dotyczące ochrony danych osobowych uregulowane są w odrębnej umowie.

§15

Umowę sporządzono w 4 egzemplarzach po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

ZLECENIDAWCA

ZLECENIOBIORCA