

UMOWA Nr:/...../2025
zawarta w Lublinie, w dniu 2025 roku

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową im. W. Z. Nałkowskich w Lublinie, z siedzibą 20-470 Lublin , ul. Nałkowskich 108, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z/s w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000164434,

w imieniu i na rzecz, której działają:

1. - Prezes Zarządu
2. - Zastępca Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych

zwaną w treści **Zamawiającym**

a

Panemzam.: ul., miasto....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, PESEL, NIP, REGON, na podstawie wpisu Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP prowadzonej przez Ministerstwo Gospodarki w Warszawie zwanym dalej **Wykonawcą**, o treści następującej:

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające na:
 - a) Usługa nr 1 i 2 - wykonywaniu okresowych przeglądów przewodów kominowych oraz instalacji i urządzeń gazowych – w oparciu o przepisy obowiązującego prawa tj. art. 62 Prawa Budowlanego (Dz. U. Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami),
 - b) Usługa nr 3 - wykonywaniu okresowego czyszczenia przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych – w oparciu o obowiązujące przepisy prawa tj. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719).
 - c) Usługa nr 4 - wykonywanie naprawy bądź udroźnienia kominów na podstawie konieczności stwierdzonej podczas przeglądu okresowego lub na podstawie zgłoszeń dokonanych przez użytkowników lokalu.
2. Wykaz budynków wraz z wykazem ilościowym mieszkań, kuchenek gazowych, piecyków oraz poszczególnych przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych podlegających okresowej kontroli i czyszczeniu w ramach usług podanych w ustępie 1 został określony w Załączniku nr 1 do umowy. Załącznik ten stanowi integralną częścią umowy.

§2

Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia 31.12.2025 r.

§3

1. Wykonawca oświadcza, że czynności będące przedmiotem Umowy wykonywać będą osoby posiadające uprawnienia wymagane przez Ustawę - Prawo Budowlane (artykuł 62, ustęp 6).
2. Przy realizacji robót określonych w §1 Wykonawcę reprezentować będzie:

Usługa 1 i 3 - Pan – posiadający kwalifikacje mistrza kominarskiego potwierdzone Dyplomem Mistrzowskim nr

Usługa 2 – Pan – posiadający świadectwo kwalifikacyjne o nr

Usługa 4 – Pan posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr

3. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad prawidłowością realizacji umowy sprawować będzie Pan

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiotowy zakres robót w terminach podanych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz w harmonogramie stanowiących integralną część umowy - załącznik nr 2 do umowy.
2. Przed wykonaniem przedmiotu umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu szczegółowy harmonogram prac, zawierający wykaz budynków wraz z terminami wykonania poszczególnych usług (usługa 1, 2 i 3).
3. Dla usługi nr 1 i 2, Wykonawca wyznaczy dwa terminy przeglądów tj. termin zasadniczy przeglądu oraz termin dodatkowy dla lokali, w których nie było możliwości przeprowadzenia przeglądu zasadniczego. Oba terminy muszą być zgodne z terminem końcowym podanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania poszczególnych usług powiadomi lokatorów (z tygodniowym wyprzedzeniem) o terminie, miejscu i czasie ich przeprowadzenia poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń w widocznym i ogólnie dostępnym miejscu (tablice informacyjne i drzwi wejściowe budynku). Informację taką, z takim samym wyprzedzeniem, Wykonawca prześle również Zamawiającemu.
4. W przypadku usługi związanej z czyszczeniem przewodów kominowych (usługa nr 3) do wyżej wymienionych ogłoszeń Wykonawca załączy stosowne zapisy o konieczności zabezpieczenia kratki wentylacyjnych i innych czynnościach związanych z przygotowaniem mieszkań do czyszczenia, w zależności od zaistniałej sytuacji.
5. Wyznaczone już terminy przeglądów okresowych, czynności czyszczeń kominów mogą zostać przesunięte jedynie w sytuacji wystąpienia zewnętrznych czynników niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających mu bezpieczne przeprowadzenie robót. O wystąpieniu takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego.
6. Wykonawca po przeprowadzonych czyszczeniach kominów wentylacyjnych i spalinowych sporządzi protokół z ich czyszczenia i prześle go Zamawiającemu.
7. Po wykonaniu usługi nr 4 Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o jej zakończeniu i gotowości przystąpienia do odbioru wykonanych robót.
8. Zamawiający po otrzymaniu zgłoszenia wymienionego w pkt. 7 wyznaczy datę i rozpocznie odbiór wykonanych robót w ciągu 3 dni od pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości przystąpienia do odbioru.

§5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości:
 - a) Usługa nr 1 - sprawdzenie szczelności i stanu technicznego instalacji ni urządzeń gazowych zł/lokal X lokali = zł (netto/brutto)

Słownie:

b) Usługa nr 2 – przegląd przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych
..... zł/punkt x punktów = zł (netto/brutto)

Słownie:

c) Usługa nr 3 – czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych
..... zł/punkt x punktów = zł (netto/brutto)

Słownie:

d) Usługa nr 4 – na podstawie kosztorysu powykonawczego, według faktycznie wykonanych prac, w oparciu o ceny jednostkowe podane w „Wykazie cen usług i wskaźników cenotwórczych” – zał. nr 1 niniejszej umowy.

2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie ujętych w tabeli cen jednostkowych, roboty te będą rozliczane wg wskaźników cenotwórczych podanych w załącznik nr 1.
3. Podstawą wystawienia faktury jest podpisanie przez obie strony bezusterkowego protokołu odbioru dokumentów przeglądowych (dla usług nr 1 i 2) lub bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót (usługa nr 3 i 4).
3. Wraz z dokumentacją przeglądową – protokołami z przeglądów instalacji gazowych i pionów wentylacyjnych – Wykonawca przedłoży listę użytkowników lokali potwierdzających podpisem wykonanie kontroli przewodów kominowych i odcinków wewnętrznych (lokalowych) instalacji gazowej z podaniem numeru mieszkania lub lokalu użytkowego oraz daty przeglądu.
4. Do protokołu odbiorowego dotyczącego usługi nr 3 Wykonawca dołączy i prześle Zamawiającemu potwierdzenie wywozu i utylizacji sadzy i innych zanieczyszczeń – karta odpadu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Do protokołu odbiorowego dotyczącego usługi nr 4 Wykonawca dołączy i prześle Zamawiającemu wszystkie atesty, deklaracji zgodności i certyfikatów materiałów użytych w przedmiotowym zakresie.
6. Po dokonaniu odbiorów poszczególnych usług Zamawiający ureguluje należność za wykonane roboty w ciągu 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury za każdą z usług. W/w termin uważa się za zachowany, jeżeli najpóźniej w tym terminie Zamawiający wystawi polecenie przelewu.

§6

1. Wykonawcy nie wolno bez pisemnej zgody Zamawiającego zlecać powierzonych robót innym wykonawcom.
2. W przypadku podzlecenia wykonania robót, pomimo uzyskania zgody Zamawiającego Wykonawca odpowiada za działania osób trzecich jak za czyny własne.

§7

Strony zastrzegają możliwość dochodzenia kar umownych z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 pkt a), b) i c) umowy,
 - b) opóźnienia w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru (usługa nr 1, 2, 3 i 4) w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego danej usługi, za każdy dzień opóźnienia;
 - c) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 pkt c) i d) umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad (dotyczy usługi nr 3 i 4);
 - d) opóźnienia w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwyższeniu o 50%, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.

- e) wprowadzenia podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy taki przypadek.
- 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku;
 - a) zwłoki w przekazaniu frontu robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 pkt. d) umowy (dotyczy usługi nr 4),
 - b) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 pkt. a), b) i c) umowy,
- 3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§8

Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1. Zapewnienia właściwego wykonania robót zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi,
- 2. Przestrzegania przepisów i zasad BHP i ppoż. i dozór mienia na terenie prowadzonych prac, a dotyczących umowy.
- 3. Przeprowadzenia zleconych prac zgodnie z posiadanymi uprawnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów.
- 4. Przywrócenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót.
- 5. Ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.

§9

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku niezachowania przez Wykonawcę zobowiązań określonych w §8 umowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 lit. a

§10

- 1. W ramach realizowanej usługi nr 4 Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji licząc od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót realizowanych.
- 2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego.
- 3. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w ust. 2 Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża swoją zgodę.

§11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§12

We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z wykonania niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo Sądu powszechnego w Lublinie.

§14

Dodatkowe postanowienia stron:

1. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych i dostarczy wymagane atesty na użyte materiały budowlane.

§15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: