

UMOWA Nr /2022

W dniu2022 r w Łęczycy pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Łęczycanka” z siedzibą w Łęczycy, ul. M. Konopnickiej 11”a” wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000156933 prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi reprezentowaną przez:

1. Jarosława Pacholskiego – Prezesa Zarządu
 2. Rafała Andrzejczaka - Z-cę Prezesa Zarządu
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
reprezentowaną przez:

1.....

2.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wykonawca przyjmuje do wykonania kompleksową obsługę kominiarską budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokali użytkowych, zlokalizowanych w zasobach Zamawiającego, zgodnie z następującym zakresem prac:

1. *Przeprowadzanie okresowych kontroli* zgodnie z art. 62 ust 1 pkt 1 lit. c oraz ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm) we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, których wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, z uwzględnieniem:
 - a) sprawdzenia drożności przewodów i kontroli ciągu w przewodach kominowo - wentylacyjnych,
 - b) sprawdzenia ogólnego stanu technicznego przewodów kominowo - wentylacyjnych na całej ich długości wraz z głowicami (koronami) kominowymi,
 - c) sprawdzenia prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego oraz usunięcie tych nieprawidłowości, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, wg odrębnych stawek
 - d) usuwanie usterek stwierdzonych podczas okresowych przeglądów przewodów kominowo - wentylacyjnych w zakresie niezbędnym do zapewnienia ich bezawaryjnej pracy
 - e) sprawdzenia prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych i działania wentylacji w lokalach mieszkalnych,
 - f) przedłożenia Zamawiającemu wykazu wszystkich mieszkań z samowolnie zamontowanymi urządzeniami z wymuszonym przepływem powietrza lub spalin dla każdego budynku (wentylatory, okapy z wentylatorem lub inne urządzenia)
 - g) sporządzenie pisemnych protokołów z przeprowadzonych kontroli w budynkach i lokalach wskazanych w załączniku nr 1 i 2 z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Integralną częścią protokołu z rocznego przeglądu przewodów kominowo – wentylacyjnych jest wykaz mieszkańców potwierdzających wykonanie usługi,
 - h) poinformowaniem mieszkańców poszczególnych budynków o przewidywanym terminie wykonania przeglądu przez wywieszenie ogłoszeń w tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków co najmniej z 5-dniowym wyprzedzeniem,
2. *Czyszczenie przewodów kominowo - wentylacyjnych* wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz 719)

zgodnie z zakresem prac:

- a) jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych łącznie z usunięciem drobnych pozostałości po czyszczeniu,
 - b) przez czyszczenie przewodów wentylacyjnych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą oraz udroźnienia z ptasich gniazd,
3. Sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych oraz sporządzenie protokołów z kontroli dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, których wykaz znajduje się w załączniku nr 1, wraz z potwierdzeniem mieszkańców wykonania usługi.
 4. Na polecenie Zamawiającego przeprowadzenia doraźnych kontroli mieszkań pod kątem indywidualnych zgłoszeń mieszkańców wraz z usunięciem stwierdzonych nieprawidłowości, wydaniem pisemnej opinii kominiarskiej potwierdzonej przez użytkownika lokalu w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia, wg odrębnych stawek.
 5. Stosowanie przyjętych stawek zawartych w załączniku nr 3 do umowy, przy wykonywaniu usług zleconych bezpośrednio przez mieszkańców lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.
 6. Przeprowadzenie okresowej kontroli, czyszczenia przewodów kominowych oraz sporządzanie protokołów z kontroli dla wszystkich lokali użytkowych i obiektów, których wykaz znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
 7. O przystąpieniu do wykonania w/w prac, Wykonawca zawiadomi administrację osiedla najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem prac.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na osobach i rzeczach pozostające w związku przyczynowym z prowadzonymi robotami.

§ 3

1. Zakres prac objęty umową będzie wykonywany zgodnie z normami i zasadami, wg powszechnie obowiązujących przy tego rodzaju robotach profesjonalnych standardów oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p.poż a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
2. Do prowadzenia prac wynikających z umowy Wykonawca zatrudni odpowiednią ilość pracowników o kwalifikacjach zabezpieczających właściwą realizację zadań.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające odpowiednie uprawnienia osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy.
4. Strony postanawiają, że w sytuacji gdy wykonanie przedmiotu umowy w ramach poszczególnego indywidualnego lokalu nie będzie możliwe z uwagi na 3-ktotną nieobecność mieszkańców, Wykonawca po stosownym udokumentowaniu zaistniałej okoliczności i poinformowaniu na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, jest zwolniony z realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie.

§ 4

1. a) Ryczałtowa stawka za wykonanie rocznego przeglądu kominiarskiego wraz z czyszczeniem przewodów w przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny wynosi: netto ...zł + VAT = ...zł brutto
b) Ryczałtowa stawka za przeprowadzenie rocznego przeglądu kominiarskiego wraz z czyszczeniem w przeliczeniu na jeden lokal użytkowy wynosi: netto ..zł + VAT = ...zł brutto



- c) Ryczałtowa stawka za przeprowadzenie rocznej kontroli instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wynosi: nettozł + VAT =zł brutto
- d) Ryczałtowa stawka za wykonanie rocznego przeglądu kominiarskiego w przeliczeniu na 1 obiekt wynosi: netto.....zł + VAT =zł brutto
2. Strony do rozliczeń przyjmują zasadę, iż należność Wykonawcy za wykonany zakres prac stanowi iloczyn ryczałtowej stawki wskazanej w ust 1 i ilości lokali objętych kontrolą.
 3. Określone w ust. 1 stawki obowiązują przez cały okres trwania umowy.
 4. Zapłata wynagrodzenia za wykonany zakres prac odbywać się będzie na podstawie faktury Wykonawcy, w ciągu 14 dni od jej złożenia w siedzibie Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
 5. Nie zachowanie terminu, o którym mowa w ust. 4 spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

§ 5

Umowa niniejsza została zawarta na czas oznaczony tj. od dnia **01.04.2022 r. do dnia 31.12.2024 r.**

§ 6

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od warunków umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nienależytego wykonywania postanowień niniejszej umowy, w szczególności nie przedłożenia Usługodawcy w wymaganym terminie protokołów lub zaświadczeń.
2. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od warunków niniejszej umowy Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotowych usług przez innego wykonawcę do czasu zawarcia umowy z innym wykonawcą.

§ 9

1. Zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Sprawy sporne pomiędzy stronami będzie rozstrzygał Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę wraz z załącznikami nr 1, 2 i 3 oraz klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych zleceniobiorców Spółdzielni sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze Zamawiający.

Zamawiający

Wykonawca

