

U M O W A

Zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy :

Spółdzielnią Mieszkaniową w Prudniku , ul. Kard. St. Wyszyńskiego 1a zwaną dalej „Zamawiającą” , reprezentowaną przez :

- | | | |
|------------------------|---|-------------------------------|
| 1. Zygmunta Trojniaka | - | Prezesa Zarządu SM , |
| 2. Tomasza Włodarczyka | - | Zastępcę Prezesa Zarządu SM , |

a
zwanym dalej „Wykonawcą” – prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie kominiarstwa (wpis do ewidencji działalności gospodarczej Nr), o następującej treści :

§ 1

Zamawiająca zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

1. Okresową kontrolę polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego sprawności przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Prudniku , zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie w szczególności: Prawa Budowlanego z dnia 07.07.1994 r. (t.j. t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029. z późniejszymi zmianami) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 09.06.2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. poz.1225). Kontrolą stanu technicznego przewodów kominowych objętych będzie około 3 100 szt. lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zlokalizowanych w Prudniku, Białej i Łączniku – szczegółowy wykaz stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Sporządzenie i umieszczenie protokołów w wersji elektronicznej tzw. e-protokołów - w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

§ 2

1. Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca sporządzi protokoły pokontrolne (dla każdego budynku), w których określi stan technicznej sprawności w/w przewodów. Dla mieszkań w których zostaną stwierdzone nieprawidłowości Wykonawca sporządzi załącznik do protokołu na każde mieszkanie osobno, w którym wyszczególnione będą te nieprawidłowości oraz zalecenia do ich usunięcia. Oryginał załącznika Wykonawca przekaze właścicielowi mieszkania za czytelnym potwierdzeniem odbioru a kopię do działu GZM przy ul. Dąbrowskiego 15. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnego potwierdzenia od właściciela lub najemcy mieszkania, wykonania przeglądu mieszkania. Kontrolę realizacji prac z ramienia Zamawiającej sprawował będzie Kierownik GZM Pan Damian Schinke.
2. Wykonawca - po wykonaniu obowiązkowej okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych - do dnia 28 listopada 2025 r. umieści protokoły w wersji elektronicznej w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB) .
3. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Zamawiającego tzn. tut. Spółdzielnię Mieszkaniową oraz najemców / właścicieli mieszkań w budynkach będących w zarządzie Zamawiającego - o przewidywanym terminie kontroli kominiarskiej na co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem przeglądów, poprzez wywieszenie pisemnych ogłoszeń na klatkach schodowych.

4. Wykonawca oświadcza iż dysponuje odpowiednim potencjałem osobowo-sprzętowym do wykonania przedmiotu usługi.
5. Do prowadzenia prac wynikających z umowy Wykonawca zatrudnia odpowiednią ilość pracowników o kwalifikacjach zabezpieczających właściwą realizację zadań.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za działania lub zaniechania powstałe w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami.
7. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonywaniem zakresu niniejszej umowy, dotyczącej pracowników własnych i osób trzecich – ważna polisa OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania tajemnicy wynikającej z obowiązujących przepisów prawa oraz tajemnicy służbowej w zakresie spraw i danych osobowych do których ma dostęp w związku z czynnościami wykonującymi na rzecz Zamawiającego.

§ 3

Termin zakończenia okresowej kontroli wymienionej w § 1 pkt 1 i 2 wraz z dostarczeniem kompletu protokołów określa się na dzień 28.11.2025 r.

§ 4

1. Za prace wymienione w § 1 pkt 1 strony ustalają wynagrodzenie w kwocie zł netto za jeden lokal mieszkalny lub użytkowy + obowiązujący podatek VAT (słownie:netto za jeden lokal mieszkalny lub użytkowy + podatek VAT).
2. Za sporządzenie e-protokołów z obowiązkowej okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych (§ 1 pkt. 2) - opłata wynosi : zł netto /zł brutto od mieszkania posiadającego e-protokół. (Lista mieszkań jako odrębne zestawienie - będzie załącznikiem do Faktury).

§ 5

Faktury wystawione będą w okresach miesięcznych – z terminem płatności 14 dni. Do faktur Wykonawca dołączy:

- protokół z wykonania czynności kominiarskich;
- potwierdzenie umieszczenia protokołów w wersji elektronicznej tzw. e-protokołów - w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

§ 6

Szkody wynikłe z winy Wykonawcy podczas wykonania ustalonych umową prac obciążają Wykonawcę.

§ 7

W przypadku utrudnienia dostępu do mieszkań i piwnic Zamawiająca zobowiązuje się do zabezpieczenia tego dostępu.

§ 8

Wykonawca zapłaci Zamawiającej karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn , za które winę i odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot zamówienia .

§ 9

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 10

Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla Zamawiającej .

§ 11

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej .

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron .

Z A M A W I A J Ą C A:

W Y K O N A W C A: