

# Umowa nr ...../2023

zawarta w dniu .....2023 r. w Redzie

pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową w Redzie**, ul. Łąkowa 29A, 84-240 Reda, NIP 5882326751, Regon 220863618, KRS 0000333978, w imieniu której działają:

1. Czesław Wilczyński - Prezes Zarządu,
2. Irena Mazurowska - Członek Zarządu

zwaną w treści umowy: Zamawiającym

a

.....  
: Wykonawcą,

o następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej-corocznej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych – wentylacyjnych oraz szczelności instalacji gazowej wraz ze sporządzeniem protokołów i opinii w budynkach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie. Lista budynków zawarta jest w załączniku nr 1 do Umowy. Kontrola zostanie wykonana w zakresie określonym w Rozdziale 6, Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967), tj. zgodnie z przepisami zawartymi w art. 62 ust. 1 punkt 1 lit. c) a protokoły zostaną sporządzane zgodnie z wymaganiami zawartymi w art.62a ustawy.
2. Okresowa kontrola stanu technicznego przewodów wentylacyjnych oraz szczelności instalacji gazowej w lokalach i w budynkach obejmuje między innymi sprawdzenie:
  - drożności przewodów wentylacyjnych,
  - siły ciągu w przewodach wentylacji grawitacyjnej przy użyciu stosownego urządzenia pomiarowego przy otwartych i zamkniętych oknach,
  - prawidłowości połączeń przykanalików z mieszkań do pionu wentylacji grawitacyjnej.
  - prawidłowości w działaniu urządzeń gazowych i przebiegu procesu spalania
  - szczelności kurków oraz połączeń gwintowanych

## § 2

### FORMA I WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi:
  - a) **przeгляд kominiarski** ..... zł brutto za lokal (słownie: ..... zł ).  
Wynagrodzenie łączne wynosi ..... **zł brutto** (liczba lokali x cena jednostkowa).
  - b) **przeгляд gazowy** ..... zł brutto za lokal (słownie: ..... zł).  
Wynagrodzenie łączne wynosi ..... **zł brutto** (liczba lokali x cena jednostkowa).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za rzeczywistą ilość lokali w których zostały przeprowadzone przeglądy.
3. Płatność za wykonaną usługę będzie dokonana na rachunek wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
4. Wykonawca ma prawo wystawić fakturę za wykonane roboty po zaakceptowaniu i podpisaniu przez Zamawiającego protokołów z kontroli bez zastrzeżeń, w trybie § 4 Umowy.

## § 3

### TERMINY REALIZACJI

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi do dnia **15 grudnia 2023 r.**
2. Wykonawca będzie informował mieszkańców o terminach wykonania przeglądów poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych znajdujących się klatkach schodowych z 2-dniowym wyprzedzeniem.
3. Wykonawca jest zobowiązany ustalić 3 terminy wykonania przeglądów poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń lub przekazanie informacji użytkownikom lokali w inny dogodny sposób. O planowanych terminach przeglądów Wykonawca powiadomi Zamawiającego z 2 -dniowym wyprzedzeniem.
4. Wykonawca nie może przeprowadzać kontroli w niedziele i święta.

## § 4

### ODBIORY I KARY UMOWNE

1. Wykonawca ma obowiązek przedstawienia do akceptacji Zamawiającego protokoły z rocznej kontroli stanu technicznego dla każdego budynku.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
  - a. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 Umowy,
  - b. za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, w wysokości 3 % łącznego wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Za naruszenie przepisów ppoż. i bhp Wykonawca odpowiada w trybie i na zasadach określonych we właściwych przepisach.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli Wykonawca:
  - a. nie realizuje przedmiotu umowy,
  - b. realizuje umowę w sposób sprzeczny z jej zapisami,
  - c. narusza przepisy dotyczące ppoż. i bhp.

## § 5

### OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do :
  - a. należytego wykonania usługi,
  - b. zachowania w tajemnicy wszelkich danych, w posiadanie których wejdzie w trakcie wykonywania prac.
  - c. wyposażenia na swój koszt pracowników wykonujących kontrolę w identyfikatory; identyfikator powinien zawierać imię i nazwisko pracownika oraz nazwę firmy,
  - d. wykonania usług z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych,
  - e. przestrzegania przepisów Regulaminu porządku domowego.
2. Wykonawca lub jego pracownicy zobowiązani są posiadać właściwe uprawnienia do przeprowadzenia zleconej pracy. Kopie zaświadczeń kwalifikacyjnych uprawniających do wykonania przedmiotu zamówienia stanowią załącznik nr 2 do Umowy.
3. Strony przyjmując do przetwarzania, w celu wykonania niniejszej Umowy, dane osobowe zobowiązują się do stosowania właściwych przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, a w szczególności ujętych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem

danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO).

## § 6

### OSOBY REPREZENTUJĄCE STRONY PRZY WYKONYWANIU UMOWY

- a. Zamawiający wyznacza do współpracy w realizacji umowy Pana Adama Grubbę  
tel. : 516015197.
- b. Wykonawca wyznacza do współpracy w realizacji umowy .....

## § 7

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Przeniesienie przez Wykonawcę na osobę trzecią części lub całości praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy może zostać dokonane wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez sądy powszechne według właściwości ogólnej.
4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy w tym przedłużenie terminu jej wykonania wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

#### **Załączniki:**

1. lista budynków
2. zaświadczenia kwalifikacyjne uprawniające do wykonania przedmiotu Umowy

Załącznik nr 1 do Umowy nr ..../2023 r.

Lp.	ulica + numer	ilość kondygnacji	ilość klatek	ilość lokali
1.	Łąkowa 15	4	3	24
2.	Łąkowa 17	4	2	16
3.	Łąkowa 19	4	4	32
4.	Łąkowa 22	4	4	32
5.	Łąkowa 23	3	2	12
6.	Łąkowa 25	3	2	12
7.	Łąkowa 28	5	2	20
8.	Łąkowa 29	5	4	40
9.	Łąkowa 29A	5	1	8
10.	Łąkowa 30	5	4	40
11.	Łąkowa 31	5	4	40
12.	Łąkowa 32	5	2	20
13.	Łąkowa 33	4	2	16
14.	Łąkowa 34	5	4	40
15.	Łąkowa 37	5	2	20
16.	Łąkowa 39	5	3	30
17.	Łąkowa 41	5	3	30
18.	Łąkowa 43	5	2	20
19.	Łąkowa 45	5	3	30
20.	Łąkowa 47	4	2	16
21.	Łąkowa 49	4	3	24
22.	Łąkowa 53	4	2	16
23.	Łąkowa 55	5	2	20
24.	Łąkowa 57	4	2	16
25.	Spokojna 23	5	2	20
26.	Spokojna 25	5	3	30
27.	Spokojna 27	4	2	16
28.	Spokojna 29	5	3	30
29.	Spokojna 33	5	2	20
30.	Spokojna 35	5	2	20
31.	Spokojna 37	5	4	40
32.	Spokojna 39	4	3	24
33.	Spokojna 41	4	2	16
Razem			87	790

Lokale użytkowe – 7 lokali w budynku Łąkowa 29A.