

**UMOWA Nr \_\_\_\_\_/2021 - wzór**

W dniu \_\_\_\_\_ r. w Józefowie, pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o.**, ul. Zielona 2, 05-420 Józefów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053212, o kapitale zakładowym w wysokości 33 169 500,00 zł, NIP 532-16-09-500, REGON 013070619, zwaną w dalszej treści „Zamawiającym”, którą reprezentuje:

Urszula Pomierna – Prezes Zarządu

a

\_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z siedzibą \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_ wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w dalszej treści „Wykonawcą” lub

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... \_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS \_\_\_\_\_, o kapitale zakładowym w wysokości \_\_\_\_\_ złotych, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, zwaną w treści niniejszej umowy Wykonawcą, w imieniu i na rzecz której działają:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „Przeprowadzanie okresowych kontroli oraz czyszczenie przewodów kominowych w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Józefowie Sp. z o.o.”, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Wykonawca oświadcza, że posiada:

- 1) kwalifikacje i uprawnienia odpowiednie dla należytego wykonania zamówienia,
- 2) wydane na podstawie odpowiednich przepisów wszelkie zezwolenia niezbędne dla wykonywania czynności objętych niniejszą umową,
- 3) ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

**§ 2**

1. Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie kontroli i czyszczenia przewodów kominowych zgodnie z Harmonogramem stanowiącym Załącznik Nr 1 i 2 do niniejszej umowy i w budynkach w nim wymienionych.
2. Przeglądy przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) należy przeprowadzić w zakresie prac:

- 1) sprawdzanie ogólnego stanu technicznego przewodów spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń,
- 2) sprawdzanie drożności przewodów spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów,
- 3) badanie szczelności przewodów,
- 4) sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych na strychach i ponad połacią dachową,
- 4) badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego,
- 5) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączy i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
- 6) badanie siły ciągu przewodów wentylacyjnych i spalinowych za pomocą urządzeń atestowanych w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe i bezpieczne użytkowanie podłączonych urządzeń,
- 7) sporządzanie protokołów przeprowadzonych kontroli i czyszczenia przewodów kominowych w budynkach, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy z opisem usterek i nieprawidłowości, z podaniem przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia, uzyskiwanie potwierdzeń wykonanych czynności od najemców lokali na druku, którego wzór określa Załącznik nr 4 do niniejszej umowy,

### **§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania usług będących przedmiotem niniejszej umowy z należytą starannością i dokładnością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz sztuką kominiarską i przy użyciu własnych narzędzi, sprzętu oraz materiałów.
2. Wykonywania prac zgodnie z normami, wg powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p.poż., a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
3. Poniesienia odpowiedzialności cywilnej za szkody, w związku z wykonywaniem niniejszej umowy w odniesieniu do pracowników własnych i osób trzecich oraz w odniesieniu do budynków i lokali mieszkalnych.
4. Niepowierzenia wykonywania przedmiotu umowy innym podmiotom bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

### **§ 4**

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Wprowadzenia Wykonawcy do budynków wymienionych w Załączniku Nr 1 i 2 do niniejszej umowy w przypadku utrudnień ze strony użytkowników.

- 2) Przekazania informacji o realizacji zaleceń wynikających z ubiegłorocznego przeglądu technicznego przewodów kominowych.

#### **§ 5**

1. Za przeprowadzenie okresowej kontroli jednego przewodu kominowego strony ustalają wynagrodzenie w wysokości \_\_\_\_\_.
2. Za dokonanie czyszczenia jednego przewodu spalinowego strony ustalają wynagrodzenie w wysokości \_\_\_\_\_.
3. Za dokonanie czyszczenia jednego przewodu wentylacyjnego strony ustalają wynagrodzenie w wysokości \_\_\_\_\_.
4. Wynagrodzenie będzie powiększone o podatek VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami.
5. Zamawiający oświadcza, że dokona płatności faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy, dla którego został wydzielony rachunek VAT na potrzeby prowadzonej przez Wykonawcę działalności, poprzez mechanizm podzielonej płatności, tzw. split payment, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 – 3 ma charakter ryczałtowy i nie podlega waloryzacji w trakcie obowiązywania niniejszej umowy. Wynagrodzenie zawiera w sobie wszelkie koszty związane z realizacją umowy, w szczególności koszty robocizny, sprzętu i urządzeń, a także koszty dojazdu do obiektów.
7. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy w okresie realizacji umowy nie przekroczy kwoty \_\_\_\_\_ (słownie: \_\_\_\_\_) złotych brutto.

#### **§ 6**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01.01.2022 r.** do dnia **31.12.2024 r.**

#### **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania najemców, w formie wywieszenia ogłoszenia na budynku, o terminie podjęcia czynności kontrolnych i czyszczeniu przewodów kominowych co najmniej na dwa dni przed wyznaczonym terminem. W przypadku braku najemcy w lokalu w wyznaczonym terminie, Wykonawca jest zobowiązany ustalić z najemcą lokalu termin przeglądu we własnym zakresie.
2. Wykonawca, po wykonaniu ww. czynności zobowiązany jest do złożenia w siedzibie TBS protokołów z przeglądów – odrębnie dla każdego budynku, wraz z dokumentem z podpisami najemców lokali potwierdzającymi przeprowadzenie czynności, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 7) oraz protokołów przeglądu przewodów kominowych, według wzoru określonego w Załączniku Nr 3 podpisanych przez dozorców osiedli.

#### **§ 8**

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury VAT po wykonaniu czynności przewidzianych do wykonania w danym kwartale i określonych w Harmonogramie stanowiącym Załącznik Nr 1 i 2 do umowy.

2. Podstawą wystawienia faktury są protokoły, o których mowa w § 7 ust. 2.
3. Zamawiający dokona zapłaty w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy określony w fakturze.

#### **§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy dzień zwłoki w wykonaniu części przedmiotu umowy określonej w Harmonogramie stanowiącym Załącznik Nr 1 i 2 karę umowną w wysokości 0,5% szacunkowej wartości części przedmiotu umowy, nie więcej jednak niż 100% szacunkowej wartości tej części przedmiotu umowy.
2. W razie jednostronnego odstąpienia przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 000,00 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych.
3. Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy, wynosi 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 5.

#### **§ 10**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca opóźni się powyżej 7 dni z podjęciem lub zakończeniem wykonania przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w Załączniku Nr 1, chyba że opóźnienie wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca wykonuje prace wadliwie i niezgodnie z warunkami umowy oraz nie reaguje w terminie 3 dni na polecenia Zamawiającego dotyczące zmiany sposobu wykonywania prac,
  - 3) zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy bądź zostanie zajęty majątek Wykonawcy służący wykonaniu umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o podstawach odstąpienia. Strona odstępująca od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

#### **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego odnoszące się do umowy zlecenia oraz inne właściwe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

#### **§ 12**

Wykonawca pod rygorem nieważności nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osoby trzecie wiarygodności wynikających z niniejszej umowy.

#### **§ 13**

1. Zamawiający nie przekazuje Wykonawcy danych osobowych najemców oraz osób wspólnie zamieszkujących w lokalach objętych przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, w których posiadanie wejdzie w trakcie wykonywania niniejszej umowy oraz usunąć je skutecznie z chwilą zrealizowania, choćby częściowego, przedmiotu umowy.

#### **§ 14**

1. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownej. W przypadku nierozstrzygnięcia sporu na drodze polubownej, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany w treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki, tj.:
  - 1) Załącznik Nr 1 – Harmonogram przeprowadzenia kontroli i czyszczenia przewodów kominowych,
  - 2) Załącznik Nr 2 – Harmonogram czyszczenia przewodów kominowych,
  - 3) Załącznik Nr 3 – Wzór protokołu przeprowadzonych czynności,
  - 4) Załącznik Nr 4 – Wzór potwierdzenia wykonania czynności od najemców lokali.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**HARMONOGRAM PRZEPROWADZANIA KONTROLI I CZYSZCZENIA PRZEWODÓW KOMINOWYCH**  
w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia

Lp.	ADRES BUDYNKU	PRZEWODY SPALINOWE		PRZEWODY WENTYLACYJNE	
		II KWARTAŁ	IV KWARTAŁ	II KWARTAŁ	IV KWARTAŁ
1.	3 Maja 2	29		83	
2.	3 Maja 2A	29		83	
3.	3 Maja 2B	33		83	
4.	3 Maja 2C	33		83	
5.	3 Maja 2D	33		83	
6.	3 Maja 98		1		81
7.	3 Maja 98A		1		81
8.	Rejtana 1A		20		59
9.	Rejtana 1B		31		112
10.	Rejtana 3/5		10		26
11.	Rejtana 5		31		112
12.	Wronia 9		1		112
13.	Wronia 11		1		121
14.	Wronia 13		1		121
15.	Zawiszy 24		19		67
16.	Zawiszy 26		19		67
17.	Zawiszy 28		19		67
18.	Zielona 2A		25		67
19.	Zielona 2B		25		69
20.	Zielona 2C		25		67
21.	Zielona 2 - biuro		1		24
<b>Razem:</b>		<b>157</b>	<b>230</b>	<b>415</b>	<b>1253</b>

**HARMONOGRAM PRZEPROWADZANIA CZYSZCZENIA PRZEWODÓW KOMINOWYCH****w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia**

Lp.	ADRES BUDYNKU	PRZEWODY SPALINOWE	
		II KWARTAŁ	IV KWARTAŁ
1.	3 Maja 2		29
2.	3 Maja 2A		29
3.	3 Maja 2B		33
4.	3 Maja 2C		33
5.	3 Maja 2D		33
6.	3 Maja 98	1	
7.	3 Maja 98A	1	
8.	Rejtana 1A	20	
9.	Rejtana 1B	31	
10.	Rejtana 3/5	10	
11.	Rejtana 5	31	
12.	Wronia 9	1	
13.	Wronia 11	1	
14.	Wronia 13	1	
15.	Zawiszy 24	19	
16.	Zawiszy 26	19	
17.	Zawiszy 28	19	
18.	Zielona 2A	25	
19.	Zielona 2B	25	
20.	Zielona 2C	25	
21.	Zielona 2 - biuro	1	
<b>Razem:</b>		<b>230</b>	<b>157</b>

..... dnia .....

**PROTOKÓŁ**

z kontroli przewodów kominowych: wentylacyjnych i spalinowych przeprowadzonej  
stosownie do postanowień art. 62 ust. 1, pkt 1), lit. c) ustawy Prawo budowlane

w budynku przy ul. .... nr .....

Rodzaj przewodu	Ilość wyczyszczonych przewodów kominowych (szt.)	Uwagi
Przewód wentylacyjny		
Przewód spalinowy		
Razem:		
Uwagi ogólne:		

Protokół sporządzono w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.) oraz wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze i obowiązujące normy. Protokół sporządzono w 2 egz. z przeznaczeniem 1 egz. Dla Wykonawcy i 1 egz. do akt.

Potwierdzenie wykonania czyszczenia:

Protokół sporządził:

.....  
(podpis dozorczy osiedla)

.....  
(pieczęć i podpis)



