

zawarta w Krakowie dnia .....r. pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”**

z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7 numer KRS 0000168466

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiający”, którą reprezentują:

1. Bogdan Paweł - Prezes Zarządu
  2. Tomasz Rak - Zastępca Prezesa Zarządu d.s. Technicznych,
- a

.....z siedzibą w....., działającym na podstawie....., zwanym dalej "**Wykonawcą**", którą reprezentuje:

1. .... – .....

o następującej treści:

## **§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi kominiarskie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” wyszczególnionych w Załączniku nr 1 - zakres rzeczowo-finansowy, stanowiący integralną część umowy. Wykaz budynków w zarządzie Spółdzielni podlegającym przeglądowi zawiera Załącznik nr 1, będący integralną częścią umowy.

## **§ 2**

1. Wykonanie przeglądów przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12 z późn. zm.) w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię zgodnie z niżej wymienionym zakresem prac będzie polegało na:

- 1.1. Sprawdzeniu ogólnego stanu technicznego przewodów spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem połączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych itp.,
- 1.2. Zbadaniu szczelności przewodów kominowych.
- 1.3. Sprawdzeniu występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach krat wentylacyjnych poprzez np. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.,
- 1.4. Zbadaniu prawidłowości połączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych połączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.
- 1.5. Ustaleniu przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
- 1.6. Budynki przy ul. Na Błonie 9A oraz przy ul. Balickiej 14B zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 lit. Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” są to budynki o powierzchni

zabudowy przekraczającej 2000m<sup>2</sup> w związku z powyższym wymagają okresowej kontroli co najmniej dwa razy w roku, pozostałe co najmniej raz w roku.

- 1.7. Sporządzeniu e-protokołów z przeprowadzonej kontroli w każdym lokalu zgodnie z art. 62a ust. 5 i 6 Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozdziałem 5a z Ustawy o wspieraniu termomodernizacji remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków z dnia 21.11.2008 r. (Dz.U.2022.438 t.j. z dnia 2022.02.22 z późn. zm.).
  - 1.8. Sporządzeniu załączników (zgodnie z załącznikiem nr2 )do Protokołu z przeglądu kominiarskiego danego budynku z przeprowadzonej kontroli, z opisem ewentualnej usterki nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Załączniki do Protokołu przeglądu kominiarskiego danego budynku, Wykonawca sporządza dla każdego lokalu oddzielnie i przekazuje Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty wykonania przeglądu, za pisemnym potwierdzeniem. Wzór załącznika do Protokołu z przeglądu kominiarskiego, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  - 1.9. Sporządzeniu Protokołu przeglądu kominiarskiego danego budynku na podstawie sporządzonych załączników z każdego lokalu oddzielnie,
  - 1.10. Potwierdzeniu dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis właściciela bądź najemcy lokalu, złożony w załączniku do Protokołu z okresowej kontroli przewodów kominiarskiej przewodów danego budynku.
  - 1.11. Sporządzeniu w razie konieczności opinii z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, obejmujących zakresem zapisy z punktów 1.1.-1.5.
  - 1.12. Niezwłocznym zgłoszeniu Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
  - 1.13. W celu dokonania kontroli Wykonawca zobowiązany jest do minimum trzykrotnego podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nie udostępnione przez najemców lub właścicieli lokale zostaną wskazane przez Wykonawcę w Protokole z przeglądu kominiarskiego danego budynku.
  - 1.14. Przeprowadzeniu indywidualnej kontroli w lokalu nie obejmującej okresowej kontroli, w przypadkach wskazanych przez Zamawiającego oraz sporządzeniu opinii kominiarskiej z wyżej wspomnianej kontroli.
- 2. Wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, wg zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach Rozporządzenia Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28 z późn. zm.), w budynkach, lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię - zgodnie z niżej wymienionym zakresem prac:**
- 2.1. Dwukrotne czyszczenie przewodów spalinowych za pomocą szczotki i kuli wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów - we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac.
  - 2.2. Jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych za pomocą szczotki i kuli wraz z demontażem i ponownym montażem kratki, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki oraz pozostałości po czyszczeniu - we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac oraz zabezpieczenie jak wyżej.
  - 2.3. Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.

- 2.4. Czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Wykonawcę harmonogram prac.
- 2.5. Wykonawca jest zobowiązany sporządzić protokół z każdorazowego czyszczenia określonego pkt. 2.1-2.2., który winien być podpisany.
3. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie także:
- 3.1. Zawiadomienie Zamawiającego o stwierdzonych w czasie wykonywania czynności o których mowa § 2 ust. 1 oraz 2 usterkach i zaniedbaniach stwarzających bezpośrednie niebezpieczeństwo powstania pożaru lub innego miejscowego zagrożenia życia lub zdrowia albo mienia użytkowników budynku.
- 3.2. Odnotowanie faktu przeprowadzenia kontroli i stanu technicznego sprawności przewodów kominowych w książce obiektu budowlanego.
- 3.3. Wykonawca będzie zobowiązany korzystać z teleinformatycznego systemu Imieszkaniac w którym będą zgłaszane wszelkie dodatkowe kontrole w mieszkaniach. Kwestia korzystania z systemu przez wykonawcę zostanie uwzględniona w oddzielnej umowie na powierzanie przetwarzanie danych osobowych.

### § 3

1. Wykonawca oświadcza że posiada uprawnienia do zadań objętych umową i zobowiązuje się wykonać swoje obowiązki wynikające z niniejszej umowy w sposób należyty z zachowaniem zasad wiedzy i praktyki kominiarskiej oraz przestrzegać terminowości i harmonogramów zleconych czynności.
2. Wykonawca oświadcza że jest wpisany do teleinformatycznego systemu Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków w skrócie CEEB.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest podczas realizacji przedmiotowej umowy właściwe: zabezpieczenie, oznakowanie terenu oraz zapewnienie wymaganego obowiązującymi przepisami stosowania i przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do Spółdzielni harmonogram planowanego przeglądu w danym budynku z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
2. W ramach umowy wykonawca umożliwi przeprowadzenie przeglądu kominiarskiego w trzech 3 terminach dla każdego lokalu.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy informowanie mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów lub czyszczenia przewodów kominowych. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku i w jego lokalach mieszkalnych należy wywiesić na drzwiach wejściowych do klatek schodowych budynku z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej: dokładną datę i godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe) przeglądu lub czyszczenia kominów. W przypadku czyszczenia kominów również informacje o ewentualnych zagrożeniach dot. zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
4. Zakres prac objętych umową będzie wykonywany zgodnie z normami i sztuką budowlaną 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.
5. Zakres prac objętych umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).
  6. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonania prac dodatkowych zleconych przez Zamawiającego, a w szczególności:
    - 6.1. sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych i wydanie opinii,
    - 6.2. użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego,
    - 6.3. sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratki wentylacyjnych itp.,
    - 6.4. udrożnienie przewodu kominowego oczyszczenie np. z gruzu (bezpiecznego zabetonowania).
  7. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
  8. Terminy wykonywania prac mogą ulec zmianie w przypadku :
    - 8.1. uzgodnienia stron w formie pisemnej,
    - 8.2. decyzji odpowiednich organów,
    - 8.3. wystąpienia okoliczności niezależnych od stron uniemożliwiających wykonanie zakresu umowy w określonym terminie.

## § 5

Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności w związku z wykonywaniem zakresu niniejszej umowy, dotyczące pracowników własnych i osób trzecich w tym wszystkich osób zamieszkujących w budynku.

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie w wysokości ....., w tym:
  - 1.1. Za przeprowadzenie kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych za kwotę ..... **brutto** za jedno mieszkanie.
  - 1.2. Za wykonanie czyszczenia przewodów kominowych wentylacyjnych za kwotę ..... **brutto** za jedno mieszkanie.
  - 1.3. Za wykonanie czyszczenia przewodów kominowych spalinowych za kwotę ..... **brutto** za jedno mieszkanie.
  - 1.4. Za przeprowadzenie kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych za kwotę ..... **brutto** jeden lokal usługowy (kiosk).
  - 1.5. Za przeprowadzenie kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych za kwotę ..... **brutto** jedno pomieszczenie wspólne- zsyp.
  - 1.6. Za przeprowadzenie kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych za kwotę ..... **brutto** jedno pomieszczenie wspólne- pozostałe.

- 1.7. Za przeprowadzenie kontroli stanu technicznej sprawności przewodów kominowych za kwotę.....**brutto jeden garaż**
- 1.8. Indywidualne kontrole .....
- 1.9. Za przegląd kamerą przewodów kominowego..... **brutto.**
- 1.10. Za inwentaryzację przewodów kominowych w budynku..... **brutto.**

## § 7

1. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie przedłożonego do Spółdzielni Protokołu przeglądu kominiarskiego danego budynku wraz z załącznikami do niego oraz faktury VAT, wystawionej po przeprowadzonym przeglądzie kominiarskim .
2. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy ..... Bank ..... **w terminie** ..... od doręczenia Zamawiającemu.
3. Zamawiający dopuszcza wystawienia faktury częściowej za faktyczne wykonanie prac po zrealizowaniu minimum 80% zakresu umownego przypadającego na dany budynek.

## § 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości ..... z tytułu prowadzonej działalności w..... polisa numer ..... stanowiąca **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy. Polisa ta stanowi zabezpieczenie pełnych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w ramach realizowanej Umowy. Wykonawca deklaruje, że z posiadanej polisy pokryje koszty odszkodowawcze Zamawiającego, oraz ewentualne straty osób trzecich.
2. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej o sumie gwarancyjnej nie niższej i zakresie ubezpieczenia nie mniejszym niż wymienione w §8, ust.1.
3. Każda zmiana ubezpieczenia Wykonawcy musi być zgłaszana Zamawiającemu

## § 9

1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy :
  - 1.1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1.
  - 1.2. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1.
  - 1.3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 10 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.

1.4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 10**

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia podpisania i zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego

## **§ 11**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie wykonania przedmiotu umowy będzie .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawie wykonania przedmiotu umowy będzie.....

## **§ 12**

1. Na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy zatrzymuje się wadium w kwocie **5 000,00zł**, co stanowi kaucję gwarancyjną.
2. Pobór kaucji może nastąpić w następujący sposób:
  - 2.1. Na poczet kaucji gwarancyjnej będzie zaliczone wadium,
  - 2.1.1. różnica w wartości na korzyść Wykonawcy będzie zwracana Wykonawcy,
  - 2.1.2. przy konieczności dopłaty różnica będzie pobierana z pierwszej faktury, albo wpłacana na konto Zamawiającego z opisem przeznaczenia wpłaty.
3. Kwota zabezpieczenia będzie zdeponowana na lokacie bankowej, a po upływie okresu gwarancji zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z odsetkami.
4. Każdorazowo kiedy kaucja zostanie wykorzystana częściowo albo w całości musi być uzupełniona w ciągu 14 dni do pełnej wysokości 5 000,00zł.
5. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona po zakończeniu wykonywania czynności umownych.

## **§ 13**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 15**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie aktualne właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, odpowiednie aktualne przepisy ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12 z późn. zm.) oraz aktualne Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28 z późn. zm.).

## **§ 16**

1. Powierzenie przetwarzania danych osobowych zostanie określone w odrębnej umowie.
2. Załącznik nr 3 – stanowi klauzulę informacyjną zgodną z art. 13 i 14 Rozporządzenia 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), skierowaną do Wykonawcy oraz pracowników Wykonawcy.

## **§ 17**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

## **§18**

Załączniki stanowiące integralną część Umowy

1. Załącznik nr1 - Zakres rzeczowo-finansowy z harmonogramem (którym się staje załącznik nr4 do SIWZ „Zbiornicze zestawienie zasobów SM WIDOK”)
2. Załącznik nr2 – Załącznik do Protokołu z przeglądu kominiarskiego danego budynku
3. Załącznik nr 3 – Klauzula RODO informacyjna- wykonawca +pracownicy wykonawcy
4. Załącznik nr 4 – Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

Zamawiający:

Wykonawca: