

## Umowa Nr ...../2024

z dnia ..... zawarta w Lubinie pomiędzy:  
Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową im. dr Jana Wyżykowskiego mającą swoją siedzibę przy ul. Krupińskiego 45 w Lubinie, którą reprezentują:

1. Tomasz Sobiecki - Prezes Zarządu
2. Grażyna Klim - Członek Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, a  
.....

zwanym w dalszej treści umowy „ Wykonawcą”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego w trybie zapytania o cenę wyboru Wykonawcy - została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przeglądu instalacji gazowej wraz z wykonaniem przeglądu instalacji wentylacyjnej w mieszkaniach – 2186 mieszkań, w piwnicach i komórkach technicznych w 60 budynkach wielorodzinnych oraz 5 lokali użytkowych i hydrofornia będących w zarządzaniu Spółdzielni, a w szczególności:

**1.1. Przegląd instalacji gazowej:**

- a) Usunięcie nieszczelności na instalacji wewnętrznej – przewinięcie instalacji, zawiasów, zaworów z przesmarowaniem smarem uszczelniającym należącej do właściciela budynków /z wykluczeniem regulacji i nieszczelności kuchenek gazowej w lokalach mieszkalnych/.
- b) Udzielenie instrukcji użytkownikowi w razie stwierdzenia usterek dotyczących kuchenek gazowych i licznika gazu.
- c) Wykonanie uproszczonej próby szczelności dla każdego budynku,
- d) Powiadomienie DZG Wydz. Lubin o nieszczelnościach na gazomierzach indywidualnych i zbiorczych oraz na zaworze głównym.
- e) Powiadomienie DZG Wydz. Lubin i DT Spółdzielni o konieczności zerwania plomb na liczniku gazowym celem usunięcia nieszczelności na instalacji wewnętrznej wraz z umówieniem użytkownika na ponowne zaplombowanie licznika.
- f) Sporządzenie protokołów końcowych:
  - z przeglądów instalacji gazowej wewnątrz lokalu mieszkalnego,
  - stanu technicznego urządzeń odbiorczych w lokalu mieszkalnym,
  - z przeglądu instalacji gazowej wewnętrznej piwnic, piony i poziomy,
  - z przeglądu instalacji gazowej w komórce technicznej wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku,
  - z przeglądu szafy z zaworem głównym.
- g) Pomalowanie starych skrzynek gazowych w kolorze żółtym znajdujących się na zewnątrz budynku (ok. 10 szt.).

**1.2. Przegląd instalacji wentylacyjnej:**

- a) Sprawdzenie drożności przewodów kominowych wentylacyjnych,
- b) Sprawdzenie siły ciągu kominowego przy:
  - zamkniętych oknach,
  - rozszczelnionych oknach,
  - uchylonych oknach,
  - otwartych oknach,
- c) Sprawdzenie czy nie występują uszkodzenia:
  - przewodów kominowych na całej długości kanałów,
  - rur, czap kominowych,
  - łączników,
  - drzwiczek, nasad kominowych, itp.

- d) Sprawdzenie czy nie dokonano samowolnych zmian w połączeniach kominowych, nie zmniejszono otworów i kratki wentylacyjnych,
- e) Sprawdzenie czy nie dokonano montażu urządzeń wyciągowych/wentylatory i pochłaniacze/,
- f) Usunięcie niewielkich usterek dla zapewnienia możliwości przeprowadzenia właściwego pomiaru ciągu np.: likwidacja ewentualnych szczelin na poziomie wlotu do kanałów danego lokalu, odłączenie dodatkowych urządzeń wentylacyjnych itp. (niewymagających montażu nowych czy wymiany istniejących elementów),
- g) Sporządzenie wymaganej przepisami dokumentacji pokontrolnej:
  - dokumentacja w zakresie przedmiotu zamówienia winna być wykonana zgodnie z bieżąco obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z systemami CEEB i ZONE,
  - protokół z wykonanych czynności winien być w formie określonej w obowiązujących przepisach, który należy terminowo wysłać do odpowiednich i upoważnionych organów - podmiotów,
  - dokonanie odpowiedniego wpisu o wykonanych czynnościach do książki obiektu budowlanego,
  - sporządzenie odpowiedniego dokumentu w uzgodnionej zawartej w umowie formie, w tym w szczególności: protokół, opinia, ekspertyza, schemat, rysunek lub szkic, a także protokołów z przeglądu na każde mieszkanie wraz z zaleceniami dla użytkowników (z podaniem wielkości ciągów i szkicem obrazującym prawidłowe włączenie poszczególnych pomieszczeń do kanału wentylacyjnego),
  - potwierdzenie przyjęcia zaleceń przez użytkownika lokalu,
  - sporządzenie protokołów z przeglądów budynków wraz z zaleceniami dla Spółdzielni.
  - potwierdzenie przyjęcia zaleceń przez użytkownika.
- 2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Spółdzielni harmonogram wykonywanych prac oraz o powiadomieniu mieszkańców danych budynków o I, II i III terminie wykonywanych przeglądów poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatkach schodowych. Dodatkowo Spółdzielnia powiadomi użytkowników indywidualnie o terminie III przeglądu.
- 3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników lokali oraz przestrzegania zasad kulturalnego zachowania w stosunku do użytkowników lokali.
- 4. Osoby, które wykonywać będą czynności określone umową winny posiadać oraz każdorazowo okazywać identyfikatory zatwierdzone przez Zamawiającego.
- 5. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do przetwarzania danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania niniejszej umowy, tj. imion i nazwisk, adresów i numerów telefonów użytkowników lokali, w których wykonywane będą przeglądy wymienione w § 1 ust. 1, a Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych w szczególności przepisów 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) (Dz. U. UE.L. 2016.119,1) – RODO.
- 6. Wykaz budynków, zawiera załącznik nr 1 do umowy.

## § 2.

1. Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca rozpocznie w dniu: 01.08.2024 r. a zakończy w dniu 30.09.2024 r.
2. Przesunięcie umownego terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy jest możliwe w przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych bądź zaistnienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy i wymaga formy pisemnej w formie aneksu do umowy.

## § 3.

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

2. Oferta Wykonawcy.
3. Zawiadomienie o wyborze oferty przez Zamawiającego.

#### § 4.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Odebranie prac nie później niż w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia robót do odbioru.
2. Zatwierdzenie identyfikatorów.
3. Zapłata wynagrodzenia

#### § 5.

1. Wykonawca oświadcza, że prace stanowiące przedmiot umowy wykonać będzie siłami własnymi.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o wykonanie części prac przez Podwykonawcę wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. W przypadku wykonywania części prac przez Podwykonawcę Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowę zawartą z Podwykonawcą lub jej projekt.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia umowy lub projektu umowy z Podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

#### § 6.

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy określonych w niniejszej umowie Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie będące iloczynem ilości lokali mieszkalnych objętych przeglądem oraz kwoty za wykonanie jednego przeglądu ustalonej w postępowaniu, która wynosi: ..... **złotych brutto** za lokal mieszkalny i użytkowy oraz ..... **złotych brutto** za hydrofornię. Łączne szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy wynosi ..... **złotych brutto**, a końcowe wynagrodzenie ustalone zostanie na podstawie faktycznie wykonanych przeglądów.
2. Podstawą do wystawienia faktur jest protokół końcowy odbioru prac bez wad i usterek podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz w terminie do 30 dni od dnia wykonania usługi.
4. Zamawiający dokona zapłaty na konto Wykonawcy nr ..... w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokół odbioru, wycena).
5. W przypadku prac wykonywanych przy udziale Podwykonawcy, poza dokumentami, o których mowa w ust. 4, Wykonawca przedłoży potwierdzenie dokonania zapłaty Podwykonawcy za roboty przez niego wykonane zgodnie z umową.
6. Strony zgodnie ustanawiają, że miejscem płatności jest bank Zamawiającego nr konta 76 1090 2082 0000 0005 4600 3452.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem VAT.

#### § 7.

Strony postanawiają, iż przedmiotem odbioru będzie przedmiot umowy określony w § 1 umowy. Do odbioru Wykonawca przedłoży dokumenty wymienione w § 1 ust. 1 lit. g

#### § 8.

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru zgłoszeniem na piśmie.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy niezwłocznie nie dłużej niż w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad.

#### § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję na przeglądy instalacji gazowej wraz z wykonaniem przeglądu instalacji wentylacyjnej wykonane na podstawie niniejszej umowy oraz na pozostały zakres robót określony w § 1 umowy. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja stanowi rozszerzenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
2. Okres gwarancji wynosi 12 miesięcy licząc od odbioru przedmiotu umowy.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku Zamawiający niezależnie od kar określonych w § 10 uprawniony jest do usunięcia wad na koszt Wykonawcy bez utraty uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji.

4. Zgłoszenie wad może być dokonane telefonicznie, a następnie potwierdzone pismem lub faksem albo poprzez zgłoszenie pocztą elektroniczną (e-mailem).

#### § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą stanowić kary umowne.
2. Kary mogą być naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1/ **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
    - a/ za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru lub usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru albo w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
    - b/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
  - 2/ **Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za:**
    - a/ za zwłokę w dokonaniu czynności odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
    - b/ z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

#### § 11.

Strony zgodnie postanawiają, iż przelew wierzytelności wymaga zgody drugiej strony wyrażonej w formie pisemnej.

#### § 12.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - a/ Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem przeglądów tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w umówionym czasie,
  - b/ Wykonawca nie przedłożył umowy zawartej z Podwykonawcą i/lub wykonuje przedmiot umowy z udziałem Podwykonawcy pomimo braku zgody Zamawiającego,
  - c/ niezapłacenia przez Wykonawcę należnego wynagrodzenia Podwykonawcy,
  - d/ zaprzestania przez Wykonawcę prowadzenia działalności gospodarczej lub utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania określonej działalności lub świadczenia usług.
  - e/ zająć majątku Wykonawcy lub ogłoszenia jego upadłości.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy pomimo wezwania Zamawiający nie wypłaca mu należnego wynagrodzenia.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony dokonają rozliczenia wykonanych prac oraz naliczą kary umowne.
5. Strona, z winy której zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

#### § 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 14.

W sprawach spornych właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest Sąd siedziby Zamawiającego.

#### § 15.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**