

UMOWA

zawarta w Chełmie w dniu, pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chełmie przy ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm, zarejestrowaną w Rejestrze Sądowym - Rejestr Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000167924, której akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 563-000-08-66, REGON 110062763, zwana dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Panią Katarzynę Hapońską - Gajewską – Prezesa Zarządu Dyrektora Spółki

a

.....
.....
....., zwanym dalej "Wykonawcą"

wspólnie zwane również „Stronami”, o następującej treści:

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Umowa niniejsza określa warunki realizacji zamówienia publicznego udzielonego w trybie zapytania ofertowego, do którego nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień Publicznych (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).
2. Zapytanie ofertowe, oferta, dokumenty złożone przez Strony w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego stanowią nierozłączną część Umowy.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie przeglądów i czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1) lit. c oraz ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) w **budynkach** będących w trwałym zarządzie Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Spółka z o. o. w Chełmie zgodnie z n/w zakresem prac:
 - a. poinformowanie mieszkańców poszczególnych budynków o przewidywanym terminie wykonania przeglądu poprzez wywieszanie ogłoszeń na kl. schodowych budynków co najmniej 5 -dniowym wyprzedzeniem przed ustaloną datą przeglądu,
 - b. sprawdzanie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, rur i łączników,
 - c. sprawdzanie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów, sprawdzenie kuchenek gazowych,
 - d. badanie szczelności przewodów,
 - e. sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych na strychach i ponad połacią dachową,
 - f. badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego, w ramach potrzeb i odrębnego zlecenia,
 - g. ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączy i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
 - h. sporządzanie pisemnych i elektronicznych protokołów z przeprowadzonych kontroli w budynkach, o których mowa § 1 ust 1 umowy z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn oraz

propozycji dotyczących ich usunięcia, jak również uzyskiwanie potwierdzeń wykonanych w ramach umowy czynności,

- i. sporządzanie opinii kominiarskich w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej na wyraźne zadanie Zamawiającego w ramach odrębnego zlecenia,
- j. usuwanie usterek stwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów kominowych w zakresie niezbędnym do zapewnienia ich bezawaryjnej pracy, w ramach odrębnego zlecenia.

1.1. Przeglądy okresowe należy wykonywać w terminach ustalonych w protokołach z ostatniej kontroli.

2. Czyszczenie przewodów kominowych wg zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz. U. z 2010 Nr 109, poz.719) zgodnie z n/w zakresem prac:

- a) czyszczenie i udrażnianie w każdym kwartale jeden raz przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem sadzy i popiołów, a także uporządkowaniem miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów rewizyjnych mogących spowodować zanieczyszczenie pomieszczeń podczas prowadzenia czyszczenia. Czyszczenia przewodów dymowych winny być wykonane w terminie do: 20 marca, 20 czerwca, 20 września oraz 20 grudnia każdego roku,
 - b) dwukrotne czyszczenie przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu odpadów, zabezpieczenie jw., czyszczenia — pierwszy raz do 20 maja; drugi do 20 listopada każdego roku
 - c) jednokrotne czyszczenie przewodów wentylacyjnych łącznie z usunięciem drobnych pozostałości po czyszczeniu, zabezpieczenie jw., czyszczenie raz w roku.
 - d) przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą oraz udrożnienia z ptasich gniazd,
 - e) Wykonawca jest zobowiązany poinformować mieszkańców budynków w terminie min. 3 dni przed przewidywaną datą wykonania usługi o jej wykonaniu poprzez wywieszenie ogłoszenia w ogólnie widocznym i dostępnym miejscu.
 - f) W ramach czyszczenia wykonawca zobowiązuje się w sprawach pilnych niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości w przeciągu 24 godz. od zgłoszenia telefonicznego w ramach umowy.
2. Zakres prac objęty umową będzie wykonywany zgodnie z normami i zasadami wg powszechnie obowiązujących przy tego rodzaju robotach profesjonalnych standardów oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p.poż. a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości użytych materiałów oraz zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami prawa.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie objętym usługą oraz przestrze gąć przepisów BHP i P. – POŻ.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce wykonywania usługi.
6. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 3.

WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i zobowiązuje się do utrzymania ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres obowiązywania umowy.
2. W przypadku gdy w chwili podpisania umowy polisa ubezpieczeniowa nie będzie obejmowała całego okresu trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest okazać Zamawiającemu nową polisę ubezpieczeniową najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczeniowej.

3. Wykonawca oświadcza, że zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne przeszkolenie w zakresie BHP i uprawnienia odpowiadające rodzajowi prowadzonych prac oraz że zawodowo zajmuje się działalnością stanowiącą przedmiot niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne wyposażenie i urządzenia techniczne do wykonania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania gotowości do wykonania i przyjmowania za osobno ustalonym wynagrodzeniem prac zleczanych przez Zamawiającego z zakresu wymiany, montażu kratki wentylacyjnych, wymiany, montażu drzwiczek kontrolno wycierowych, przedłużenia przewodu kominowego rurą i innych.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nie przestrzegania przepisów bhp oraz innych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia interwencji w przypadku zgłoszenia awarii zagrażającej życiu lub zdrowiu niezwłocznie od zgłoszenia z zachowaniem dyspozycyjności w dni wolne od pracy, a w innych przypadkach zgłoszenia awarii Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia interwencji terminie 24 godzin od zgłoszenia.
8. Prace naprawcze mające na celu usunięcia awarii będą dodatkowo płatne i wykonywane w terminach i za wynagrodzeniem ustalonym ze Zleceniodawcą.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na osobach i rzeczach pozostające w związku przyczynowym z prowadzonymi robotami.
10. Do prowadzenia prac wynikających z umowy Wykonawca zatrudni odpowiednią ilość pracowników o kwalifikacjach zabezpieczających właściwą realizację zadań.
11. Wykonawca oświadcza, że posiada wyposażenie techniczne niezbędne do wykonania zlecenia.
12. Wykonawca nie ma prawa zlecenia prac będących przedmiotem umowy podwykonawcom, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży dokumenty potwierdzające odpowiednie uprawnienia osób wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy.
14. Strony postanawiają, że w sytuacji, gdy wykonanie przedmiotu umowy w ramach poszczególnego indywidualnego lokalu nie będzie możliwe z uwagi na 3-krotną nieobecność mieszkańców, Wykonawca, po stosownym udokumentowaniu zaistniałej okoliczności i poinformowaniu na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, jest zwolniony z realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie.

§ 4.

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wynagrodzenie maksymalne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w całym okresie jej obowiązywania ustala się łącznie na kwotę zł **brutto** (słownie zł:) tj.zł netto.
- 1.1. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i zawiera w sobie wszelkie koszty związane z realizacją niniejszej umowy.
- 2.1. Ceny jednostkowe netto za poszczególne czynności przedstawiają się następująco:
 - a) czyszczenie przewodów kuchennych - zł netto
 - b) czyszczenie przewodów piecowych - zł netto
 - c) czyszczenie przewodów gazowych - zł netto
 - d) czyszczenie przewodów wentylacyjnych - zł netto
 - e) cena jednostkowa za przegląd jednego lokalu okresowej kontroli przewodów kominowych — zł netto
 - f) cena jednostkowa za przegląd 1 lokalu technicznej instalacji gazowej - zł netto.

§ 5. TERMIN REALIZACJI

Termin realizacji Umowy - od dnia 01.03.2026 roku do 28.02.2027 roku.

§ 6. WARUNKI PŁATNOŚCI

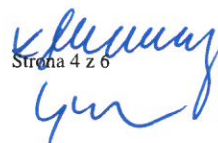
1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur wraz z załączonymi zestawieniami wykonanych czynności w okresach miesięcznych, w kwotach odpowiadających należności za faktycznie wykonane czynności w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury vat.
2. Od dnia wejścia w życie przepisów nakładających na wykonawcę obligatoryjne stosowanie Krajowego Systemu e-Faktur w przypadku wystawienia dokumentu w sposób niezgodny z powyższymi ustaleniami Stron, w szczególności bez podania danych podmiotu trzeciego, nie rozpoczyna się bieg terminu płatności zobowiązania wynikającego z faktury. Wykonawca w przypadku posiadania technicznej możliwości podaje na fakturze w sekcji „warunki transakcji” datę i numer umowy nadany przez Zamawiającego.

§ 7. KARY UMOWNE

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych, w następujących przypadkach i w wysokości:
 - a) w przypadku braku realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, kara umowna w wysokości 50,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu protokołu z przeglądu – w wysokości 15,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na dostarczenie dokumentu, niezależnie od kar z tytułów wyżej.
 - c) w przypadku braku podjęcia interwencji w przypadku zgłoszenia awarii zagrażającej życiu lub zdrowiu w terminie 24 godzin od zgłoszenia - w wysokości 50,00 zł brutto za każdą godzinę opóźnienia;
 - d) w przypadku braku (w ramach czyszczenia) usunięcia nieprawidłowości ponad termin 24 godz. od zgłoszenia telefonicznego - w wysokości 50,00 zł brutto za każdą godzinę opóźnienia,
 - e) za każdy stwierdzony przypadek przez Zamawiającego braku aktualnego przeszkolenia w zakresie BHP pracowników Wykonawcy realizujących umowę – w wysokości 500,00 zł.
 - f) za każdy stwierdzony przypadek braku uprawnień osób realizujących umowę – w wysokości 1000 zł brutto,
 - g) Za każdy stwierdzony przypadek realizacji umowy przez podwykonawcę bez uprzedniej zgody Zamawiającego – w wysokości 2 000 zł brutto.
2. W przypadku rozwiązania Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn po stronie Wykonawcy – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości Umowy brutto określonej w § 4 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego a także na zasadach ogólnych.
4. Kara umowna będzie płatna na podstawie noty księgowej, w terminie wskazanym w nocie.
5. W sytuacji niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy Zamawiającemu służy prawo do zastępczego wykonania przedmiotu umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim jednokrotnym wezwaniu do należytego wykonywania umowy.

§ 8. ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmian postanowień umownych, w szczególności w następujących przypadkach:
 - a) zmian kadrowo – personalnych,

Strona 4 z 6


- b) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł wcześniej przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie udokumentowanych w sposób niebudzący zastrzeżeń, potwierdzonych protokolarnie.

§ 9. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy w szczególności wykonywania Umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, pomimo wezwania przez Zamawiającego do wykonywania lub należytego wykonywania obowiązków objętych Umową. W tym przypadku Zamawiającemu przysługuje też prawo zastępczego wykonania umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Ewentualne spory Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej. Uważa się, że próba ugodowa nie doszła do skutku, jeżeli Strony nie uzgodniły stanowiska w ciągu 10 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przyczynie sporu przesłanego listem poleconym.
2. Wszelkie spory nie rozstrzygnięte polubownie polegać będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11. PRZENOSZENIE ZOBOWIĄZAŃ

Wierzytelności wynikające z Umowy oraz innych ustaleń pomiędzy Stronami, nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności) przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie (art. 514 k.c.).

§ 12. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 13. DANE KONTAKTOWE

Dane kontaktowe:

1.1. Zamawiającego:

adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o., ul. Bielawin 9, 22-100 Chełm

tel. e-mail:

1.1.1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktu są:

a)

b)

1.2. Wykonawcy:

adres do korespondencji:, kod pocztowy:

....., tel....., e-mail.

1.2.1. Ze strony Wykonawcy osobą upoważnioną do kontaktu jest.....

Załączniki do umowy:

- 1) Wykaz osób realizujących umowę,
- 2) Kopia uprawnień osób wskazanych w wykazie
- 3) Kopia polisy OC Wykonawcy wraz z potwierdzeniem jej opłacenia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

