

UMOWA Nr 1/U/2026

zawarta w dniu pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „FILAR”** z siedzibą przy ul. Konopnickiej 2A/18 w Elblągu, NIP 5780001100, zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

1. - Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu

a firmą:

NIP

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1. - właściciel

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi pn.:

Usługi kominiarskie – czyszczenie przewodów kominowych w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FILAR” w 2026r.

2. Zakres usług kominiarskich obejmuje:
 - 1) czyszczenie przewodów spalinowych (IV i X 2026r.) wentylacyjnych (V 2026r.) i dymowych (III, VI, IX, XII 2026r.) - zgodnie z przepisami określonymi w Rozporządzeniu MSW z dnia 03.11.1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 92, poz. 460, § 24 ze zm.),
 - 2) sprawdzenie i wydanie opinii kominiarskiej
 - 3) sporządzenie i przekazanie protokołu z czyszczenia oraz wprowadzenie danych do systemu CEEB
 - 4) sprawdzenie przewodu kominowego kamerą inspekcyjną – na żądanie Zamawiającego.

§ 2

1. W celu właściwej realizacji przedmiotu umowy Wykonawca każdorazowo przed przystąpieniem do kolejnego etapu prac ma obowiązek:
 - a) ustalenia z Zamawiającym aktualnego wykazu budynków, w których winne być przeprowadzone usługi, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji usług należy:
 - a) usunięcie zanieczyszczeń z kanału oraz z tej części przewodu spalinowego i wentylacyjnego, która mogła zostać zanieczyszczona w związku z czyszczeniem kanału,
 - b) sprawdzenie prawidłowości ciągu czyszczonego kanału,
 - c) w razie stwierdzenia nieprawidłowości ciągu, Wykonawca powinien pisemnie poinformować zainteresowanych użytkowników lokali o ich przyczynach i konieczności likwidacji,
 - d) jeśli stwierdzone nieprawidłowości mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia, Wykonawca powinien na piśmie zakazać dalszego użytkowania urządzenia (przewodu) do czasu ich likwidacji i bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie (na piśmie) Zamawiającego,
 - e) w przypadku stwierdzenia zagruzowania przewodu lub gniazda – wskazanie miejsca jego odgruzowania, wskazanie miejsca gniazda,
 - f) zabezpieczenie sprzętu niezbędnego do wykonywania usług, w tym zabezpieczenie drabiny,
 - g) sprawdzenie przewodu kominowego kamerą inspekcyjną – na wyraźne żądanie Zamawiającego.

§ 3

1. Wysokość opłat określa cennik opłat za usługi (w cenach netto) stanowiący **Załącznik nr 1**, który jest zgodny z ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca, w celu otrzymania wynagrodzenia za usługę zobowiązany jest do sporządzenia, po każdorazowym zakończeniu prac, specyfikacji obejmującej dla poszczególnych budynków:
 - a) adres budynku, w których realizowana była usługa,
 - b) ilość czyszczonych przewodów,
 - c) stawka jednostkowa za wykonanie poszczególnych czynności,
 - d) wartość robót netto i brutto.
3. Zapłata wynagrodzenia za prace będące przedmiotem umowy nastąpi po sprawdzeniu specyfikacji (zakresu) i potwierdzeniu przez Zamawiającego faktu wykonania usługi.
4. Wykonawca zobowiązany jest wystawić za wykonane prace Zamawiającemu fakturę.
5. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 14 dni od przedłożenia przez Wykonawcę rachunku lub faktury, na wskazane konto Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i do wynagrodzenia doliczy podatek od towarów i usług.

§ 4

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od zapłaty wynagrodzenia w przypadku złej jakości wykonanej pracy.
2. Zamawiającemu, w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, przysługuje prawo wynajęcia innego podmiotu i obciążenie Wykonawcy równowartością poniesionych kosztów, zachowując roszczenie o zapłatę kar umownych za niewykonanie przedmiotu umowy.
3. W stosunku do przedmiotu umowy i niezależnie od odstąpienia od wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek wadliwego lub nieterminowego wykonania prac na zasadach ogólnych.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest na czas prowadzenia w/w usług do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania usług.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia podpisania do dnia 31.12.2026 r.**
W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych i innych napotkanych trudności, termin wykonania usługi może być wydłużony o 7 dni roboczych.

Terminy wykonania czyszczeń, o których mowa w § 1, ust. 2, pkt 1):

- czyszczenie przewodów spalinowych IV/2026 **do 30.04.2026r.**, X/2026 **do 31.10.2026r.**
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych V 2026 **do 31.05.2026r.**
- czyszczenie przewodów dymowych III/2026 **do 31.03.2026r.**, VI/2026 **do 30.06.2026r.**, IX/2026 **do 30.09.2026r.**, XII/2026 **do 31.12.2026r.**

§ 7

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 4 umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym bez dodatkowego wezwania,
 - b) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia decyzji o odstąpieniu, pod rygorem nieważności.

§ 8

Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.

§ 9

Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Wszelkie spory mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą podlegać rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

CENNIK OPŁAT ZA USŁUGI
(ceny netto)

- a) Cena za czyszczenie przewodów spalinowych i dymowych:**
w budynkach wielorodzinnych do 5 kondygnacji - zł za 1 przewód,
- b) Cena za czyszczenie przewodów wentylacyjnych:**
w budynkach wielorodzinnych do 5 kondygnacji - zł za 1 przewód,
- c) Cena za sprawdzenie i wydanie opinii kominiarskiej -** - zł za 1 sztukę,
- d) Cena za sprawdzenie przewodu kominowego kamerą inspekcyjną** - za 1 przewód,
- e) Cena za pracę podnośnika za każdą rozpoczętą godz.** - zł za 1 r/g,