

## UMOWA Nr 4 /U/25

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

1. - Prezes Zarządu
2. - Członek Zarządu

a firmą:

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 2025r.**

2. Zakres usług kominiarskich obejmuje:
  - 1) czyszczenie przewodów spalinowych (IV i X 2025r.) wentylacyjnych (V 2025r.) i dymowych (IV, VII, IX, XII 2025r. ) - 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 31.12.2025 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/2025 **do 15.04.2025r.**, X/2025 **do 15.10.2025r.**
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych V 2025 **do 31.05.2025r.**
- czyszczenie przewodów dymowych IV/2025 **do 05.04.2025r.**, VII/2025 **do 05.07.2025r.**, IX/2025 **do 30.09.2025r.**, XII/2025 **do 31.12.2025r.**

#### § 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 - **24,07** zł za 1 przewód,
- b) **Cena za czyszczenie przewodów wentylacyjnych:**  
w budynkach wielorodzinnych do 5 kondygnacji - **23,15** zł za 1 przewód,
- c) **Cena za sprawdzenie i wydanie opinii kominiarskiej -** - **284,55** zł za 1 sztukę,
- d) **Cena za sprawdzenie przewodu kominowego kamerą inspekcyjną** - **284,55** zł za 1 przewód,
- e) **Cena za pracę podnośnika za każdą rozpoczętą godz.** - **180,00** zł za 1 r/g,