

## UMOWA NR TT/ /2014

Dnia ..... r. w Katowicach pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową im. I. J. Paderewskiego** z siedzibą w Katowicach ul. Paderewskiego 65, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr **0000188727**, zwaną dalej „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez:

1. .... - **Prezes Zarządu**
2. .... - **Z-ca Prezesa Zarządu**

a

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

zawarta została umowa o następującej treści :

### § 1

Zgodnie z rozstrzygnięciem przetargu nieograniczonego z dnia .....

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

**A. PRZEPROWADZENIE OKRESOWEJ KONTROLI INSTALACJI GAZOWEJ,**  
polegającej na:

- 1) sprawdzeniu stanu technicznego sprawności instalacji gazowej wraz ze sprawdzeniem szczelności instalacji i odbiorników w zakresie zgodnym z Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy i w budynkach Spółdzielni wykazanych w tym załączniku do dnia 31.12.2014 r.
- 1a) sprawdzeniu stanu technicznego sprawności instalacji gazowej j.w. lecz w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> wg Załącznika nr 6 do niniejszej umowy do dnia 31.05.2015 r.
- 2) Przy kontroli sprawności urządzeń gazowych należy zbadać (określić) zawartość tlenu węgla w spalinach stosownie do postanowień § 17 ust. 1 pkt.2 Rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.99.74.836) oraz PN-87/M-40301 p.3.3.3.
- 3) W przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt Zamawiającemu, a miejsce wypływu odpowiednio zabezpieczyć.  
Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieszczelności w oparciu o odrębne pisemne zamówienie robocze i za odrębnym wynagrodzeniem, ustalonym według zasad określonym w § 8 ust. 5 niniejszej umowy.
- 4) Przy stwierdzeniu przekroczenia dozwolonej zawartości tlenu węgla w spalinach gazowego ogrzewacza wody Wykonawca obowiązany jest odciąć dopływ gazu do urządzenia i pisemnie zobowiązać lokatora do wyeliminowania tej nieprawidłowości, stanowiącej zagrożenie dla jego zdrowia i życia.

**B. PRZEPROWADZENIE OKRESOWEJ KONTROLI PRZEWODÓW SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH WRAZ Z USUNIĘCIEM ZANIECZYSZCZEŃ Z KANAŁÓW KOMINOWYCH** w budynkach wykazanych w odpowiednich załącznikach do niniejszej umowy w zakresie:

- 1) kontroli technicznej sprawności oraz oceny funkcjonowania kanałów wentylacyjnych i spalinowych (indywidualnych i zbiorczych wraz z przykanalikami) w odniesieniu do poszczególnych mieszkań i lokali o innym przeznaczeniu, stosownie do postanowień Art. 62 ust. 1 pkt. 1c Prawo budowlane, do dnia 31.12.2014 r. - dokładny zakres prac i zestawienie budynków w Załączniku nr 4 ;
- 1a) kontroli j.w. lecz w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup>- tj. wg Załącznika nr 6, stosownie do Ustawy Prawo Budowlane Art.62 ust.1 pkt.3, (dodatkowa kontrola) do 31 maja 2015 r.;
- 2) usunięcia zanieczyszczeń z przewodów spalinowych i wentylacyjnych indywidualnych, zbiorczych wraz z przykanalikami w budynkach wg Załącznika nr 4 na zasadach określonych w Rozporządzeniu MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony p.poż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010, Nr 109, poz. 719), termin jak pkt.1 (pierwsze czyszczenie).-
- 2a) usunięcie zanieczyszczeń z przewodów spalinowych we wszystkich budynkach (drugie czyszczenie, które odbędzie się w miesiącach: czerwiec-wrzesień 2015 r).
- 3) prac dodatkowych (wynikających z przeglądu – tj. prace typu budowlanego np. osadzenie kratki, wykucie kratki, obmurowanie stwierdzonych nieszczelności w pionach, likwidowanie zagruzowań , niedrożności itp.), a także wynikających ze zgłoszeń Spółdzielni tj. inwentaryzacja przewodów kominowych i podłączeń, przy czym roboty te będą wykonywane w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Spółdzielni i rozliczane wg zasad określonych w § 8 ust. 5 umowy.

Poza protokołami z przeglądu zarówno gazowego jak i kominowego, określonymi w §5 niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić opracowanie, które powinno zawierać zestawienie mieszkań w których nie dokonano kontroli oraz zestawienie mieszkań z wyszczególnionymi nieprawidłowościami.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia wykonywania prac ustala się na dzień ..... **2014 r.**
2. Termin zakończenia wykonywania prac:
  - a) polegających na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności instalacji gazowej i przewodów kominowych wraz z ich czyszczeniem ustala się na dzień: **31.12.2014 r.**
  - b) polegających na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności instalacji gazowej i przewodów kominowych (bez czyszczenia) w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> ustala się na dzień **31.05.2015 r.**
  - c) polegających na czyszczeniu przewodów spalinowych (drugie czyszczenie) ustala się na dzień:  
**30.09.2015 r.**

### § 3

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac objętych niniejszą Umową zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi w specjalności gazowniczej i kominiarskiej.
2. Wykonawca zobowiązany jest przeszkolić własną załogę w zakresie bezpieczeństwa powszechnego, pożarowego, BHP oraz przestrzegać i stosować przepisy BHP i ppoż.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa w miejscu robót dla pracowników, lokatorów i osób trzecich i wykonywać prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców.
4. Wykonawca na czas realizacji przedmiotu Umowy zagwarantuje stróżowanie własnego mienia i ubezpieczy się na okoliczność wystąpienia ryzyka wykonywanych prac. Koszt ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w ust. 1-4.
6. Do wykrywania nieszczelności instalacji gazowych jak również do pomiaru ciągu w kanałach kominowych winny być używane urządzenia posiadające aktualne świadectwo legalizacji.
7. Wykonawcy nie przysługuje prawo powierzenia wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

### § 4

1. Niezbędne narzędzia, sprzęt, wyroby budowlane i materiały do realizacji przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.
2. Wyroby i materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy z 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych i powinny być oznakowane symbolem CE lub B.

### § 5

Z wykonanych czynności ujętych w § 1 ust. A pkt.1) i 1a) oraz § 1 ust. B pkt. 1) i 1a) niniejszej Umowy zostaną sporządzone przez Wykonawcę protokoły zgodnie z wzorami stanowiącymi Załączniki nr 2, 3 i 5 do niniejszej Umowy, które będą stanowiły załączniki do Książek Obiektu Budowlanego, natomiast czynności ujęte w § 1 ust. B pkt. 2 i 2a zostaną odnotowane w książkach kominiarskich obiektów.

### § 6

1. Inspektorem Nadzoru ze strony Zamawiającego ustala się:.....
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy ustala się:.....

### § 7

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie prac określonych w § 1 Umowy nastąpi po ich zakończeniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego.
2. Zamawiający wyraża zgodę na rozliczenie fakturami częściowymi prac wykonanych i odebranych protokołem odbioru częściowego.
3. Przedmiotem odbiorów częściowych będą całkowicie zrealizowane prace w jednym budynku.

## § 8

1. Strony ustalają, że szacunkowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. A pkt. 1), 1a) oraz ust. B pkt. 1), 1a) 2) i 2a) umowy zostało ustalone na kwotę  
..... zł (słownie: ..... złotych ) + VAT.
2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy obowiązują następujące ceny ryczałtowe za wykonanie:
  - a) zakresu prac wg § 1 ust. A pkt. 1) dla 1 lokalu wynosi ..... zł (słownie ..... zł) (bez podatku VAT) – przegląd instalacji gazowej,
  - b) zakresu prac wg § 1 ust. A pkt. 1a) dla 1 lokalu w budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000m<sup>2</sup> (Załącznik nr 6) wynosi ..... zł (słownie ..... zł) (bez podatku VAT) – przegląd instalacji gazowej,
  - c) zakresu prac wg § 1 ust. A pkt. 1 dla 1 pawilonu wynosi ..... zł (słownie ..... zł) (bez podatku VAT) – przegląd instalacji gazowej,
  - d) zakresu prac wg § 1 ust. B pkt. 1) i 2) dla 1 lokalu wynosi ..... zł (słownie ..... zł) (bez podatku VAT) – kontrola przewodów kominowych + czyszczenie,
  - e) zakresu prac wg § 1 ust. B pkt. 1a dla 1 lokalu w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000m<sup>2</sup> (Załącznik nr 6) wynosi ..... zł (słownie: ..... złotych) ( bez podatku VAT) – kontrola przewodów kominowych bez czyszczenia,
  - f) zakresu prac wg § 1 ust. B pkt. 1) i 2) dla 1 pawilonu wynosi ..... zł (słownie ..... złotych) (bez podatku VAT) – kontrola przewodów kominowych + czyszczenie,
  - g) zakresu prac wg § 1 ust. B pkt. 2a) dla 1 lokalu wynosi ..... zł (słownie ..... zł) (bez podatku VAT) – czyszczenie przewodów spalinowych (mieszkania + pawilony).
3. Wynagrodzenie szacunkowe określone w § 8 ust 1 jest sumą siedmiu składników:
  - pierwszy jest wynikiem pomnożenia ceny ryczałtowej określonej w ust 2 a) niniejszego paragrafu ..... zł przez liczbę mieszkań 4143, określoną w załączniku nr 1 do umowy,
  - drugi jest wynikiem pomnożenia ceny ryczałtowej określonej w ust.2 b) niniejszego paragrafu ..... zł przez liczbę mieszkań 1.838 w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> (Załącznik nr 6 do umowy),
  - trzeci jest wynikiem pomnożenia ceny ryczałtowej określonej w ust 2 c) niniejszego paragrafu ..... zł przez liczbę pawilonów 2 określoną w Załączniku nr 1 do umowy poz. nr 28 i 29,
  - czwarty jest wynikiem pomnożenia ceny ryczałtowej określonej w ust 2 d) niniejszego paragrafu ..... zł przez liczbę mieszkań 4 143, określoną w Załączniku nr 4 do umowy,
  - piąty jest wynikiem pomnożenia ceny ryczałtowej określonej w ust. 2 e) niniejszego paragrafu ..... zł przez liczbę mieszkań 1 838 w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup> - Załącznik nr 6 do umowy,
  - szósty jest wynikiem pomnożenia ceny ryczałtowej określonej w ust 2 f) niniejszego paragrafu ..... zł przez liczbę pawilonów 2 określoną w załączniku nr 4 do umowy poz. nr 28 i 29,
  - siódmy jest wynikiem pomnożenia ceny ryczałtowej określonej w ust 2 g) niniejszego paragrafu..... zł przez liczbę mieszkań 4143 i pawilonów, określoną w załączniku nr 4 do Umowy.
4. Rzeczywiste wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. A pkt. 1) i 1a) oraz ust. B pkt. 1), 2) oraz 1a i 2a) zostanie ustalone w wyniku pomnożenia

powyższych cen ryczałtowych (gaz, kominy) przez liczbę mieszkań, lokali o innym przeznaczeniu i pawilonów, w których prace zostały wykonane i odebrane.

5. Za prace dodatkowe określone w § 1 ust. A pkt. 3) i ust. B pkt. 3) Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wynikające z kosztorysu powykonawczego sporządzonego w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru przy zastosowaniu katalogów KNR wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa i następujących czynników cenotwórczych:

- stawka r-g brutto	- .....	<b>zł</b>
- kz do materiałów	- .....	<b>%</b>
- rg	- .....	<b>zł</b>
- kp	- .....	<b>%</b>
- zysk	- .....	<b>%</b>

Materiały niezbędne do wykonania prac Wykonawca będzie rozliczał w kosztorysie powykonawczym wg faktur zakupu z zastrzeżeniem, że ceny nie mogą przekraczać średniej ceny publikowanej w Sekocenbudzie z II kwartału 2014 r.

Zasada ta dotyczy również ceny wynajmu sprzętu.

## § 9

1. Należność za wykonane roboty płatna będzie w terminie 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę faktury wraz z protokołem odbioru robót.
2. Należność wynikająca z faktury będzie płatna przelewem na następujący rachunek bankowy Wykonawcy: .....
3. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie faktury do 60 dni od daty złożenia nie spowoduje naliczenia odsetek za opóźnienie.
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT: **NIP 634-019-65-48**.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT: NIP.....  
i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT zgodnie z klasyfikacją usług.

## § 10

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się w wysokości 10% wstępnie ustalonego wynagrodzenia określonego w § 8 ust 1 umowy (bez VAT) tj. .... **zł** (słownie: ..... złotych).
2. Zabezpieczenie wniesione zostaje w .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy powinno zostać wniesione Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdy przy odbiorze końcowym prac stanowiących przedmiot umowy zgodnie z § 7 umowy nie zostanie stwierdzone nienależyte wykonanie umowy, Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 w całości w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego
5. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania umowy w trakcie wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy przez Wykonawcę lub przy odbiorze częściowym dokonywanym zgodnie § 7 umowy oraz nie usunięcia tych nieprawidłowości lub ich skutków przez Wykonawcę w terminach wskazanych przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia usunięcia nieprawidłowości lub ich skutków wybranemu przez siebie podmiotowi i pokrycia kosztów usunięcia wad z zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1. W takim wypadku część zabezpieczenia pozostała po pokryciu kosztów usunięcia nieprawidłowości lub ich skutków podlega zwrotowi na rzecz Wykonawcy w terminie 30 dni od daty rozliczenia kosztów usunięcia nieprawidłowości lub ich skutków.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo :
  - a) odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do wykonania umowy, stwierdzenia nienależytego jej wykonania lub wadliwości robót.
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1. pkt. a) i b) Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 Wykonawcy przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonanej części umowy.
4. Oprócz sytuacji określonych w § 11 ust. 1 zarówno Zamawiającemu, jak i Wykonawcy przysługuje możliwość odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych odpowiednio od Zamawiającego lub Wykonawcy, z tym, że takie odstąpienie wiązać będzie się z koniecznością zapłaty kary umownej, zgodnie z § 13 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy przez stronę odstępującą.

## § 12

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie określonym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu przerwane roboty jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - d) Wykonawca w terminie 3 dni usunie z placu budowy zbędne materiały i urządzenia.

## § 13

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust.1 (bez VAT) z zastrzeżeniem, że kara umowna nie należy się Wykonawcy w sytuacji, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt. a) i b).
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust.1 (bez VAT).
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieterminowe wykonanie zleconego zakresu robót w wys. 0,1% wynagrodzenia za ten zakres, za każdy dzień zwłoki (bez VAT).
4. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia szkód, które mogą zaistnieć przy prowadzeniu robót.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 14

Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez działanie bądź zaniechanie własne lub osób działających w jego imieniu innym osobom, w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.

## § 15

1. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany okoliczności gospodarczych, który zamawiający nie mógł przewidzieć, zmianie mogą ulec terminy wykonywania kontroli okresowych i miejsce ich wykonywania, natomiast nie mogą ulec zmianie ceny ryczałtowe zaproponowane w ofercie przez Wykonawcę oraz pozostałe zapisy umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać dodatkowe prace z zachowaniem tych samych cen i standardów.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu strony zobowiązane są do podpisania stosownego aneksu do niniejszej umowy.

## § 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustaw właściwych.

## § 17

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych, właściwych dla siedziby Zamawiającego.

## § 18

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

## § 19

Integralną częścią umowy są załączniki 1, 2, 3, 4, 5 i 6:

- Zał. Nr 1 – zakres prac z wykazem budynków do kontroli instalacji gazowej,
- Zał. Nr 2 - protokół kontroli instalacji gazowej w mieszkaniu,
- Zał. Nr 3 - protokół kontroli instalacji gazowej w budynku,
- Zał. Nr 4 – zakres prac z wykazem budynków do kontroli i czyszczenia przewodów kominowych,
- Zał. Nr 5 – protokół kontroli przewodów kominowych w mieszkaniu (ach)
- Zał. Nr 6 – wykaz budynków (do drugiej kontroli) o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> .

Dopuszcza się stosowanie połączonych protokołów tj. zał. nr 2 i 5 – wspólny druk.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**